

2026. évi

ÜZLETI TERV



2026. április 10.

NYÍRVV NONPROFIT KFT.

Dr. Pazonyi Péter



NYÍRVV
NONPROFIT KFT.

Tartalomjegyzék

I.	Vezetői összefoglaló	3.
II.	A cég bemutatása	5.
	II.1. Alapadatok	5.
	II.2. Tevékenység	5.
	II.3. Társaságunk székhelye és telephelyei	6.
	II.4. Kapcsolódó cégcsoport bemutatása	7.
	II.5. Társaságunk szervezete	7.
	II.6. Piaci környezet	12.
	II.7. Üzletpolitika	13.
	II.8. A Társaság SWOT-analízise	13.
III.	Humán erőforrás – gazdálkodás	15.
IV.	A NYÍRVV Nonprofit Kft. gazdálkodásának adatai a 2026. évi üzleti tervben	18.
	IV.1. Bevételek alakulása 2026-ban	20.
	IV.1.1. Közszolgáltatási szerződések által biztosított bevételek	22.
	IV.1.2. Üzemeltetési szerződés által biztosított bevételek	22.
	IV.1.3. Saját tevékenységből származó bevételek	23.
	IV.2. Kiadások alakulása 2026-ban	27.
	IV.2.1. Működési kiadások	28.
	IV.2.2. Fejlesztési kiadások	34.
V.	Közterület-fenntartási Ágazat 2026. évi üzleti terve	35.
	V.1. Köztisztasági tevékenység	36.
	V.2. Zöldfelület fenntartás	41.
	V.3. Kisegítő mezőgazdasági szolgáltatások	49.
	V.4. Egyéb, városüzemeltetési feladatok	50.
VI.	Közterület-kezelési és Közlekedési Ágazat 2026. évi üzleti terve	55.
	VI.1. Közterület kezelési tevékenység	56.
	VI.2. Közterület használat és parkolási tevékenység	59.
VII.	Közfoglalkoztatás 2026. évi üzleti terve	62.
VIII.	Műszaki Igazgatóság 2026. évi üzleti terve	66.
	VIII.1. Műszaki Ágazat	67.
	VIII.1.1. Energetikai feladatok	68.
	VIII.1.2. Lakóingatlan kezelés, üzemeltetés	72.
	VIII.1.3. NLC ingatlanok kezelése	73.
	VIII.1.4. Állategészségügy	81.
	VIII.2. Piac és Vásártér Üzemeltetési Ágazat	84.
	VIII.3. Gépjárműjavítási és Gépüzemeltetési Csoport	86.
IX.	Egyéb feladatok üzleti tervei 2026. évben	88.
	IX.1. Nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtése	88.
	IX.2. Nyári táboroztatás	89.
	IX.3. Ipari Park	90.
X.	Központi igazgatás 2026. évi üzleti terve	92.
XI.	Beruházási terv	94.
XII.	Fejlesztési elképzelések a piacok üzemeltetésével kapcsolatosan	96.
XIII.	Mellékletek	100.
	1. Összesített eredmény terv	
	2. Összesített költség terv	
	3. Közbeszerzési terv	

I. Vezetői összefoglaló

A NYÍRVV Nonprofit Kft. 2026-ban is meghatározó szerepet tölt be Nyíregyháza város közzolgáltatási és üzemeltetési feladatainak ellátásában. Társaságunk **100%-ban önkormányzati tulajdonú, közzolgáltatásokat ellátó városüzemeltető cég.**

A cégünk működését a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzat által biztosított források és saját bevételeink teszik lehetővé, a tulajdonos Társaságunk működéséhez folyamatosan stabil gazdasági háttérrel biztosít.

A működés kereteit alapvetően a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése által a **3/2026. (II.19.) számú határozattal** jóváhagyott 2026. évi Éves Közzolgáltatási Szerződés biztosítja.

A társaság gazdálkodásának alapját az előző évek eredménytartaléka, valamint a 2025. évi kedvező eredmények képezik: jelentős **várható eredmény** mutatkozik, annak ellenére, hogy a Közgyűlés a **225/2025. (IX.27.) számú határozatával** a közzolgáltatási kompenzációt **csökkentette.**

A 2026. évi üzleti terv **180 108 eFt adózás előtti eredményt** irányoz elő, **26 439 eFt tervezett túlkompenzáció mellett.** A pénzügyi stabilitás lehetővé teszi, hogy a társaság továbbra is forrást biztosítson az önkormányzati lakásfelújítási programok folytatására és a városi vagyon megőrzésére.

A bevételi oldalon **átlagosan 10,72%-os növekedés** került tervezésre a 2025. évi tervhez képest (a várható adatokhoz viszonyítva **3,5% növekedés**), amelynek egyik meghatározó eleme az ipari park üzemeltetéséből származó **mintegy 209 millió Ft árbevétel.**

A költségek tervezése során a társaság mérsékelt növekedéssel számol:

- anyagjellegű ráfordítások: **+3,08%**, ezen belül:
- energiaköltségek: **+3,35%**
- üzemanyagköltségek: **+5,99%**

A működési környezetet ugyanakkor jelentős külső tényezők terhelik, különösen az infláció, az energiaárak és a bérköltségek emelkedése. A minimálbér és garantált bérminimum növekedése **92 főt érint közvetlenül**, miközben a társaság **10%-os differenciált béremelést** tervez. A létszám **323 főről 326 főre** emelkedik, elsősorban a parkolási tevékenység bővülése miatt.

A társaság stratégiai céljai között kiemelt helyet foglal el:

- a városi infrastruktúra (közutak, járdák, kerékpárutak, közvilágítás, vízelvezetés) fenntartása és fejlesztése
- a lakásgazdálkodás hatékonyságának növelése
- a közzolgáltatási feladatellátás stabil, kiszámítható biztosítása
- a fenntartható és költségtudatos működés erősítése

A lakossággal való együttműködés kulcsfontosságú tényező. A különböző városszépítő akciók, faültetési programok és környezetvédelmi kezdeményezések tovább erősíthetik a lakosság elkötelezettségét a város iránt.


A NYÍRVV Nonprofit Kft. tehát 2026-ban is kihívásokkal teli, de tudatosan tervezett év elé néz, amely során a gazdasági stabilitás megőrzése mellett kiemelt figyelmet fordít a városi infrastruktúra fejlesztésére és fenntarthatóságának növelésére az önkormányzat és a lakosság elvárásainak megfelelően.

A menedzsment folyamatosan keresi azokat a területeket, ahol a munkafolyamatok optimalizálásával, utólagos elemzésekkel, és gazdaságosabb beszállítók felkutatásával tovább javítható a vállalat működése.

Össességében a társaság 2026-ban stabil pénzügyi alapok mellett, ugyanakkor költségoldali nyomás alatt működik. A siker kulcsa a hatékony erőforrás-gazdálkodás, a költségoptimalizálás és a szolgáltatási színvonal fenntartása, amely egyben hozzájárul Nyíregyháza város működésének biztonságához és hosszú távú fenntarthatóságához.

A NYÍRVV Nonprofit Kft. 2026-ban a város számos infrastrukturális és üzemeltetési feladatát látja el, miközben egyre nagyobb kihívásokkal kell megküzdenie. Az úthálózat, és a csatornarendszer karbantartása, a közvilágítás üzemeltetése és fejlesztése, az állategészségügyi és közterület-fenntartási feladatok ellátása, valamint a lakásállomány fenntarthatóságának biztosítása mind olyan célkitűzések, amelyek meghatározzák a Társaságunk jövőbeli működését. Az átalakuló gazdasági környezetben a hatékonyság növelése és a költségtudatos működés biztosítása lesz az egyik legfontosabb feladatunk.

NYÍRVV Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő Nonprofit Kft. vezetősége


Dr. Pazonyi Péter
ügyvezető

II. A cég bemutatása

II.1. Alapadatok

Társaság neve:	NYÍRVV Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 1/2011. (I.10.) GT/NYÍRVV Kft. számú Polgármesteri határozata alapján 2011.január 10. napjával
Működési forma:	Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
Tevékenység kezdete:	1990. április 15.
Az egyszemélyi tulajdonos adatai:	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.
Alapítói vagyon összege:	705 170 e Ft
Alapítói vagyon tulajdon:	100%
Számlavezető bank:	OTP Bank Nyrt. 11744003-20580023-00000000 CIB Bank Zrt. 11100702-10363315-01000003 UniCredit Hungary Zrt. 10918001-00000004-16160006 MBH Bank Nyrt. 50453104-10026328-00000000
Cégjegyzék száma:	15-09-060275
Adószáma:	10363315-2-15
Képviselőre jogosult:	4/2023. (V.16.) GT/NYÍRVV Nonprofit Kft. számú Polgármesteri határozat alapján 2023.06.01-től határozatlan időtartamra megbízási jogviszony keretében: Dr. Pazonyi Péter Lakcíme: 4400 Nyíregyháza, Tábor u. 8.

Társaságunk Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának döntése alapján a Nyíregyházi Házkezelő Kft. a Market-Partner Kft. és a Nyírstadion Kft. jogutódjaként 2011.01.10. napjától működik nonprofit korlátolt felelősségű társasági formában.

II.2. Tevékenység

Főtevékenység: 6832 TEÁOR: Ingatlankezelés

További kiemelt tevékenységi körök:

- Lakás és egyéb ingatlankezelés, üzemeltetés, hasznosítás
- Piackézelés
- Utak, járdák, belvízcsatornák üzemeltetése, fenntartása
- Köztisztasági tevékenység
- Parkolási szolgáltatás
- Parkfenntartási, zöldterület-kezelés
- Gyepmesteri tevékenység, állategészségügyi ellátás
- Városi közvilágítási feladatok
- Üdülési és szálláshely-szolgáltatás
- Intézmények villamos energia ellátása
- Közfoglalkoztatás
- Nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz összegyűjtése, kezelése
- Gépjárműjavítás, karbantartás
- Erdészeti, egyéb erdőgazdálkodási tevékenység

II.3. Társaságunk székhelye és telephelyei

A Társaság székhelye: 4400 Nyíregyháza, Tüzér u. 2-4.

Telephelyei:

- 4400 Nyíregyháza Búza tér 23.
- 4400 Nyíregyháza Mák u. 8.
- 4400 Nyíregyháza Tokaji u. 3.
- 4400 Nyíregyháza Tokaji u. 4.
- 4400 Nyíregyháza Szállási u. 128.
- 4400 Nyíregyháza Hősök tere 9.
- 4400 Nyíregyháza Család u. 35/a.
- 4400 Nyíregyháza Népkert u. 1-3. 1/6.
- 4400 Nyíregyháza Korányi F. u. 18.
- 8624 Szigliget Majális domb
- 4400 Nyíregyháza Ungvár stny. 3-5.
- 4400 Nyíregyháza Ungvár stny. 23.
- 4400 Nyíregyháza Ungvár stny. 23/d.
- 4400 Nyíregyháza Ungvár stny. 27.
- 4400 Nyíregyháza Szent I.u.1.
- 4400 Nyíregyháza Derkovits u. 110.
- Nyíregyháza, Bessenyei tér 3-4.
- Nyíregyháza, hrsz: 0517/6, 0517/7, 0517/9, 0517/11.
- Nyíregyháza, Luther u. 3.

II.4. Kapcsolódó cégcsoport bemutatása

Az egyszemélyes tulajdonos Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának az alábbi társaságokban van többségi tulajdona és ezáltal kapcsolt vállalkozásnak számít társaságunk vonatkozásában.

Adószám	Cégnév	Részesedés mértéke %	Részesedés megszerzésének ideje
11241256-2-15	NYÍRTÁVHŐ Nyíregyházi Távhőszolgáltató Kft.	100 %	1992. 06. 29.
11256779-2-15	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.	100 %	2001. 12. 27.
11492809-2-15	Nyírsékvíz Zrt.	52,85 %	1998. 12. 07.
11493518-2-15	Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Nonprofit Kft.	100 %	2003. 05. 01.
14644610-2-15	Nyírvidék Képző Központ Nonprofit Kft.	100%	2009. 02. 16.
18796647-2-15	Város-Kép Nonprofit Kft.	100 %	1996. 07. 01. Kht. 2009. 03. 01. Kft.
18800489-2-15	Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft.	100 %	1998. 06. 04. Kht. 2008. 12. 22. Kft.
20977160-2-15	Nyírinfo Nonprofit Kft.	100 %	2001. 02. 06. Kht. 2009. 01. 26. Kft.
21064467-2-15	Nyíregyházi Sportcentrum Nonprofit Kft.	100 %	2001. 05. 21. Kht. 2009. 03. 02. Kft.
10020102-2-15	Sz.-Sz.-B. Megyei Temetkezési Kft.	100 %	1953. 03. 31. 1990. 08. 06. 1995. 06. 29. 2016.04.30.
24341868-2-15	Móricz Zsigmond Színház Nonprofit Kft.	100%	2013.06.01.
10731785-2-15	NYSÜ Nyíregyházi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.	100%	1991.12.27.

II. 5. Társaságunk szervezete

A NYÍRVV Nonprofit Kft. az ügyvezető vezetése alatt áll.

NYÍRVV Nonprofit Kft. képviseletére jogosult a 4/2023. (V.16.) GT/NYÍRVV Nonprofit Kft. számú Polgármesteri határozat alapján 2023.06.01-től határozatlan időtartamra megbízási jogviszony keretében:

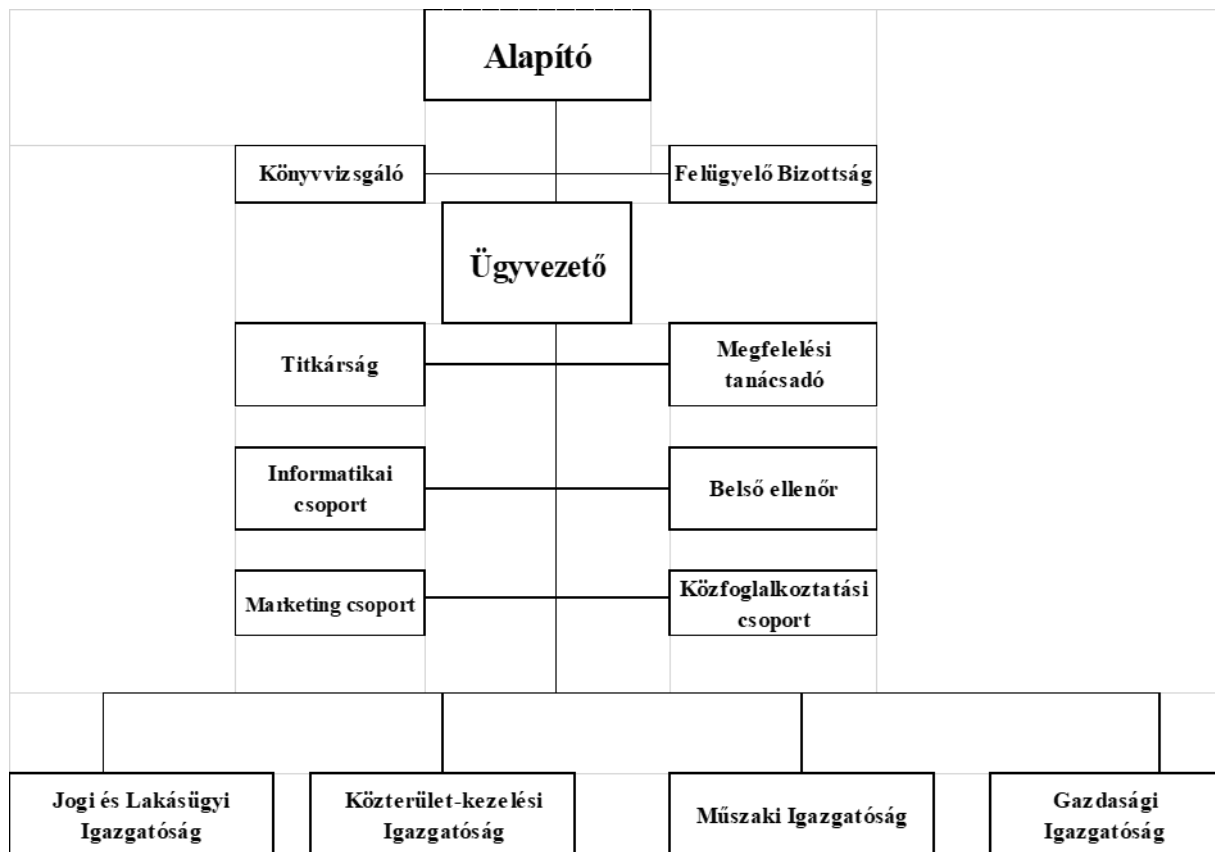
Dr. Pazonyi Péter
Lakcíme: 4400 Nyíregyháza, Tábor u. 8.

Az ügyvezető munkáját közvetlenül segítő igazgatók

- Közterület-kezelési igazgató – Dicső Péter
- Műszaki igazgató – Kaibás Róbert
- Gazdasági igazgató – Czakóné Szikszai Orsolya

A Jogi és Lakásügyi igazgatói feladatokat Dr. Pazonyi Péter látja el.

Közvetlenül az Ügyvezető munkáját segítők, és az Igazgatóságok:



JOGI ÉS LAKÁSÜGYI IGAZGATÓ

A Jogi és Lakásügyi Igazgató az ügyvezető közvetlen irányítása és ellenőrzése mellett látja el feladatait, munkáját munkaköri leírás szerint önállóan és felelősen végzi.

A Jogi és Lakásügyi Igazgatóság főbb feladatai:

- elkészíti a társaság szerződéseit, közreműködik a társaságot érintő rendeletek, határozatok, előterjesztések előkészítésében, a szakbizottságok és a Közgyűlés elé terjesztésében, azok nyilvántartásában,
- ellátja a társaság jogi képviseletét,
- alapító okirat szerkesztése, módosítása,
- közreműködik a gazdasági társaságokra vonatkozó jogszabály által meghatározott adatok közzétételében (2009 évi CXXII. Törvény),
- véleményezi a társaság szabályzatait,
- figyelemmel kíséri a fennálló követelések behajtására tett intézkedést, a peren kívüli egyezség létrehozásával vagy bírósági, végrehajtási eljárással kapcsolatos feladatokat.

A Jogi és Lakásügyi Igazgató közvetlen irányítása alatt lévő területek:

- jogi csoport,
- lakásügyi csoport,
- végrehajtási csoport,
- beszerzési csoport.

KÖZTERÜLET-KEZELÉSI IGAZGATÓ

A Közterület-Kezelési Igazgató az ügyvezető közvetlen irányítása és ellenőrzése mellett látja el feladatait, munkáját munkaköri leírás szerint, önállóan és felelősen végzi.

A Közterület-Kezelési Igazgatóság feladata:

- irányítja és felügyeli a Közterület-fenntartási Ágazat, a Közterület-kezelési és közlekedési Ágazat tevékenységét,
- javaslatokat tesz a társaság működési hatékonyságának javítására társasági szinten, valamint a közvetlen alárendeltségében működő területek tevékenysége vonatkozásában,
- az irányítása alá tartozó területeken folyó munkákat szakmailag felügyeli,
- az irányítása alá tartozó területeken a munkavédelmi tevékenységet irányítja, szervezi,
- az irányítása alá tartozó területeken a munkavédelmi szabályzat elkészítését koordinálja,
- az irányítása alá tartozó területeken munkavédelmi jogszabályok, előírások betartását biztosítja,
- részt vesz az irányítása alá tartozó területeken tartott munkavédelmi szemléken, a feltárt hiányosságok megszüntetéséről gondoskodik,
- irányítási területén szükséges szabályzatokat kidolgozza, módosítási javaslatot elkészíti,
- részt vesz az üzleti terv és üzleti beszámoló elkészítésében, beszámolási kötelezettségeinek határidőre eleget tesz,
- a felmerülő problémákat elemzi, a megoldásra javaslatokat dolgoz ki, és az ehhez szükséges erőforrás igényt meghatározza,
- részt vesz a közbeszerzési pályázatok szakmai részének összeállításában, elbírálásában,
- köteles az irányítása alá tartozó területeket rendszeresen ellenőrizni, ezek eredményéről az ügyvezetőnek beszámolni.

A Közterület-kezelési Igazgató közvetlen irányítása alatt lévő területek:

- Közterület-fenntartási Ágazat:

- közterület-fenntartási csoport,
- zöldfelület-fenntartási csoport,
- köztisztasági csoport.

- Közterület-kezelési és közlekedési Ágazat:

- út és közterület-kezelési csoport,
- parkolási csoport.

MŰSZAKI IGAZGATÓ

A műszaki igazgató az ügyvezető közvetlen irányítása és ellenőrzése mellett látja el feladatait, munkáját munkaköri leírás szerint, önállóan és felelősen végzi.

A Műszaki Igazgatóság feladata:

- irányítja és felügyeli a Piac és vásártér üzemeltetési Ágazat, a Műszaki Ágazat, a Gépjármű javítási és gépüzemeltetési Csoport tevékenységét,
- javaslatokat tesz a társaság működési hatékonyságának javítására, társasági szinten, valamint a közvetlen alárendeltségében működő területek tevékenysége vonatkozásában,
- az irányítása alá tartozó területeken folyó munkákat szakmailag felügyeli,
- az irányítása alá tartozó területeken a munkavédelmi tevékenységet irányítja, szervezi,
- az irányítása alá tartozó területeken a munkavédelmi szabályzat elkészítését koordinálja,
- az irányítása alá tartozó területeken munkavédelmi jogszabályok, előírások betartását biztosítja,
- részt vesz az irányítása alá tartozó területeken tartott munkavédelmi szemléken, a feltárt hiányosságok megszüntetéséről gondoskodik,
- összefogja a társaság beruházásait a beruházási terv elkészítésétől a beruházás végrehajtásáig, az üzembe helyezési okmány jóváhagyásáig,
- a társasági szintű döntéseket előkészíti,
- irányítási területén szükséges szabályzatokat kidolgozza, módosítási javaslatot elkészíti,
- részt vesz az üzleti terv és üzleti beszámoló elkészítésében, beszámolási kötelezettségeinek határidőre eleget tesz,
- a felmerülő problémákat elemzi, a megoldásra javaslatokat dolgoz ki, és az ehhez szükséges erőforrás igényt meghatározza,
- részt vesz a közbeszerzési pályázatok szakmai részének összeállításában, elbírálásában,
- köteles az irányítása alá tartozó területeket rendszeresen ellenőrizni, ezek eredményéről az ügyvezetőnek beszámolni.
- közreműködik a Selejtezési Bizottság munkájában.

A Műszaki Igazgató közvetlen irányítása alatt lévő területek:

- Piac és vásártér üzemeltetési Ágazat:
 - piac és vásártér üzemeltetési csoport
- Műszaki Ágazat:
 - műszaki részleg:
 - karbantartási, üzemeltetési, kivitelezési csoport
 - NLC üzemeltetési csoport
 - állategészségügyi csoport
 - műszaki üzemeltetési és energetikai csoport.
- Gépjármű javítási és Gépüzemeltetési Csoport

GAZDASÁGI IGAZGATÓ

A gazdasági igazgató az ügyvezető közvetlen irányítása és ellenőrzése mellett látja el feladatait, munkáját munkaköri leírás szerint önállóan, és felelősen végzi.

A Gazdasági Igazgatóság feladata:

- a társaság gazdasági tevékenységének teljes körű, önálló irányítása, a pénzügyi feladatok ellátása a mindenkori hatályos jogszabályok figyelembevételével,
- kialakítja a társaság számviteli politikáját, a gazdasági eredményeket dokumentáló, azt tükröző nyilvántartásokat, főkönyvi kivonatot, éves beszámolót, üzleti jelentést,
- gondoskodik a mindenkori hatályos jogszabályokban meghatározott évközi és éves adóbevallások határidőre történő elkészítéséről,
- a társaság pénzgazdálkodásának megszervezése, likviditási feladatok menedzselése, közreműködik a kintlévőségek behajtásában és annak szervezésében,
- irányítja és összefogja a társaság tervekészítését, elkészíti az éves üzleti tervet a várható és az üzleti beszámolót,
- köteles az irányítása alá tartozó területeket rendszeresen ellenőrizni, ezek eredményéről az ügyvezetőnek beszámolni,
- javaslatot tesz a társaság működési hatékonyságának javítására,
- a társasági szintű döntéseket előkészíti,
- részt vesz a közbeszerzési pályázatok szakmai területére vonatkozó részének összeállításában, elbírálásában,
- felel a tárgyi eszköz nyilvántartásáért, kijelöli a leltározási bizottságot és elrendeli a selejtezést, leltározást,
- irányítja a leltározást és selejtezések lebonyolítását,
- irányítja az anyag- és eszközbeszerzési és raktározási feladatokat,
- irányítja és koordinálja a társaság humánpolitikai feladatait,
- irányítja a társaság ügyiratkezeléssel, iktatással kapcsolatos feladatait,
- szakmai koordináció lát el a végrehajtási csoport tekintetében,
- irányítási területén szükséges szabályzatokat elkészíti és karbantartja,
- megszervezi és koordinálja a társaság statisztikai adatszolgáltatását.

A Gazdasági Igazgatóság irányítása alatt lévő területek:

- számviteli, pénzügyi csoport,
- anyaggazdálkodási csoport,
- humánpolitikai csoport,
- iktató

II. 6. Piaci környezet

Tevékenység:

A NYÍRVV Nonprofit Kft. fő tevékenysége a 6832 TEÁOR: Ingatlankezelés.

Az ingatlankezelésen túlmenően jelentős a Társaság által folytatott lakás és egyéb ingatlankezelés, üzemeltetés, hasznosítás, piackelés, utak, járdák, belvízcsatornák üzemeltetése, fenntartása, köztisztasági tevékenység, parkolási szolgáltatás, parkfenntartási, zöldterület-kezelés, gypmesteri tevékenység, állategészségügyi ellátás, városi közvilágítási feladatok, üdülési és szálláshelyszolgáltatás, intézmények villamos energia ellátása, közfoglalkoztatás lebonyolítása, a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz összegyűjtése, kezelése, gépjárműjavítás, karbantartás, valamint az erdészeti, egyéb erdőgazdálkodási tevékenység is.

Piaci környezet:

A korábbi energiapiaci turbulenciák következtében tapasztalt áremelkedések az elmúlt években lecsillapodtak, több alapanyag esetében lassú árcsökkenés is tapasztalható volt. Míg korábban az áremelkedések mértékének és tartósságának a becslése nehezítette a tervezést, addig az elmúlt évben már az ár növekedés az infláció mértékének megfelelően alakult, így tervezhetőbb is volt.

A piacon elérhető pénzügyi lehetőségeket kihasználta a Társaság, és a megtakarítások befektetésével jelentős kamatjövödelmet sikerült realizálni.

Piaci pozíció:

A NYÍRVV Nonprofit Kft. Nyíregyháza területén erős piaci pozíciókkal rendelkezik, mely pozíciót a jövőben is fent kívánja tartani. Számos területen a Tulajdonos által biztosított kizárólagosságot élvez, vagy többségi piaci részesedése van. Fontos az intenzív marketing, a lakosokkal, helyi vállalkozókkal való kapcsolattartás. Emellett növelni kell a kapcsolódó szolgáltatások részarányát, a lakossági igények minél magasabb szinten való kiszolgálása érdekében.

Várható változások:

A közeljövőben nem várható jelentős változás a gazdálkodásban. Társaságunk működését meghatározó Közszolgáltatási Keretszerződés 2025. februárjában megkötésre került, és 2030-ig van érvényben.

Új szerződés került 2025. év végén megkötésre a Tulajdonossal az Ipari Parkok üzemeltetése kapcsán. Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata üzemeltetési kötelezettséggel 2026. 01. 01. napjától kezdődően határozatlan időre üzemeltetésbe adta a tulajdonában álló, a Nyíregyházi Déli Ipari Park területén megvalósított infrastruktúrát, valamint, felszerelési és berendezési tárgyait a NYÍRVV Nonprofit Kft. részére Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 237/2025 (XI.27.) és 238/2025 (XI.27.) számú határozatai alapján.

Ennek megfelelően a korábban már megkötött szolgáltatási és üzemeltetési szerződések életbe léptek, melyek négyzetméter arányosan tartalmazzák a díjakat. A szerződések értelmében Társaságunk 2026-ban 208 654 eFt bevételre jogosult.

A folyamatos jogszabályi változások a tevékenységek finanszírozásának újragondolására ösztönzi a Társaságot, melyet esetlegesen a tulajdonos jóváhagyásával az elszámolási rendszereink módosításával valósíthatunk meg az elkövetkezendő években.

II. 7. Üzletpolitika

Társadalmi felelősségvállalás

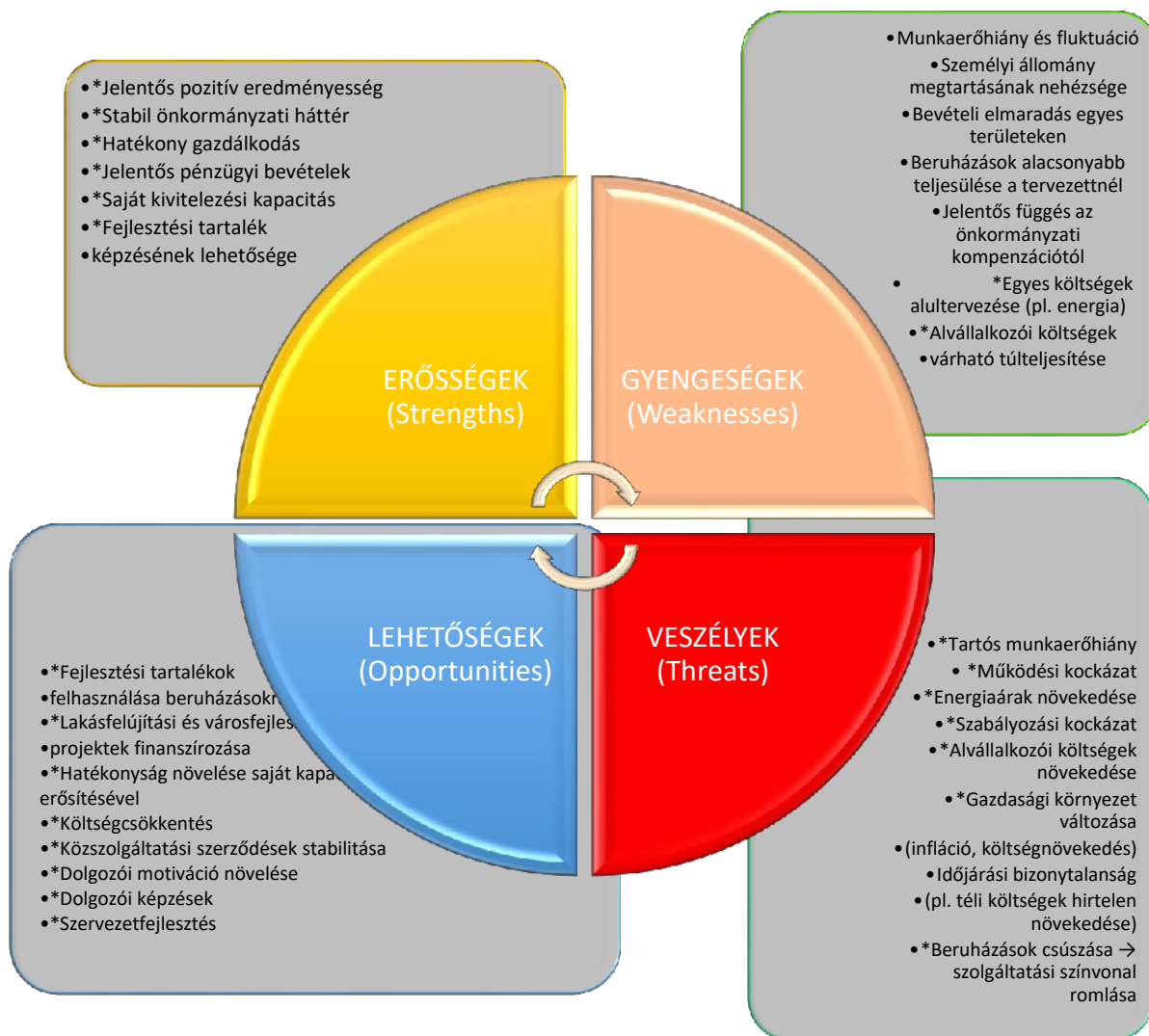
Mint a városi zöldfelületek és parkok fenntartója, fontosnak tartjuk, hogy népszerűsítsük és formáljuk a lakosság környezettudatosságát, szép környezet iránti igényét. A programok kedvező lakossági megítélésén túl hisszük, hogy hosszú távon minőségi változást tudunk elérni a városi környezet fenntartásában.

Társaságunk a társadalmi felelősségvállalás jegyében a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatával közösen több mint 15. éve elindította a városszépítő akcióit, amelyek célja a közösség bevonása és a környezettudatos szemlélet megerősítése.

II. 8. A Társaság SWOT-analízise

Az alábbi ábra mutatja be a NYÍRVV Nonprofit Kft-t jellemző

Erősségeket (**S**trengths),
Gyengeségeket (**W**eaknesses),
Lehetőségeket (**O**pportunities), és a
Veszélyeket (**T**hreats).



A NYÍRVV Nonprofit Kft. feladata a fenti tényezők alapos ismerete, és a meglévő erőforrások kellő kiaknázása annak érdekében, hogy a jövőbeni kihívásoknak meg tudjon felelni.

A Menedzsment keresi azokat a területeket, ahol a munkafolyamatok optimalizálásával, utólagos elemzésekkel, és gazdaságosabb beszállítók felkutatásával tovább javítható a vállalat működése.

III. Humán erőforrás gazdálkodás

Az emberi erőforrás-gazdálkodás a hosszú távú versenyképesség egyik legfontosabb tényezője. Rendkívül összetett, sokrétű tevékenység, amely magában foglalja a szükséges létszám megtervezését, a munkakörök kialakítását, a megfelelő munkaerő kiválasztását és felvételét, a munkavállalók motiválását, teljesítményük értékelését, szakmai fejlődésük támogatását, valamint a biztonságos munkavégzés feltételeinek megteremtését.

Társaságunknál az ösztönzés legfontosabb eszközei közé tartozik a munkabér, a személyi jellegű egyéb kifizetések és a természetbeni juttatások rendszere. Kiemelt célunk, hogy munkavállalóink elkötelezettek, szaktudásukban felkészültek és munkájuk iránt felelősségteljesek legyenek.

Munkavállalóink folyamatosan részt vesznek a munkakörükhöz szükséges képzéseken. Ennek célja, hogy szakmai tudásuk folyamatosan bővüljön, hiszen minden oktatás akkor éri el valódi értelmét, ha annak eredményeként a teljesítmény mind mennyiségében, mind minőségében javul.

A biztonságos munkavégzés feltételeit rendszeres tűz- és munkavédelmi oktatásokkal, az egyéni védőeszközök biztosításával, valamint az előírások betartásának folyamatos ellenőrzésével teremtjük meg.

Társaságunk minden esetben biztosítja a munkavégzéshez szükséges feltételeket, így a technikai eszközöket, a munkaruhát, védőruhát és egyéb védőfelszereléseket. Emellett megtérítjük az egyéb költségeket is, például a saját gépjármű használatából és a telefonhasználatból eredő kiadásokat, továbbá béren kívüli juttatásokat nyújtunk, mint az utazási költségtérítés vagy a temetési segély.

Társaságunk egyik feladata a közfoglalkoztatás lebonyolítása. A közfoglalkoztatás bérköltségét, és létszám adatait a IV. 2.1.6. Közfoglalkoztatás fejezetben mutatjuk be. Ebben a fejezetben a főállású munkavállalók adatait mutatjuk be.

A bérköltség tervezése során a főállású munkavállalók esetében 2 258 834 eFt összeggel és 326 fős létszámmal számolunk, szemben a 2025. évi 323 fős állománnyal. A létszámbővítés oka, hogy a Parkolási csoport feladatai folyamatosan növekszenek, ezért azok ellátása érdekében további munkaerő felvétele szükséges.

A tervezett bérköltség tartalmazza a kötelező minimálbér (322 800 Ft/hó) és a garantált bérminimum (373 200 Ft/hó) 2026. január 1-jétől hatályos emelését, amely 92 főt érint. Emellett magában foglalja a 2026. január 1-jétől visszamenőlegesen érvényes, differenciált, átlagosan 10 %-os béremelést, valamint munkavállalónként átlagosan egyhavi jutalom összegét is.

A bérköltség részét képezi még a Felügyelőbizottság tagjainak tiszteletdíjai is.

A munkáltatót terhelő járulékok tekintetében 2026-ban a szociális hozzájárulási adó mértéke 13%, amely tervünkben a főállású munkavállalók esetében összesen 335 647 eFt összeggel szerepel.

2026-ban a cafetéria éves keretösszege bruttó 410 000 Ft/fő, amelyet az év közben belépő vagy kilépő munkavállalók esetében időarányosan állapítunk meg.

Cafetéria szabályzatunk alapján a munkavállalók az alábbi juttatási elemek közül választhatnak:

- Széchenyi Pihenőkártya
- készpénz
- kulturális szolgáltatásra szóló belépő vagy bérlet
- sportrendezvényre szóló belépő vagy bérlet
- óvodai és bölcsődei térítési díj hozzájárulás

A cafetéria-juttatások összegét 133 659 eFt-tal tervezzük.

Egyes meghatározott juttatásnak minősül többek között:

- a cégtelefon magáncélú használata,
- a hivatali és üzleti utazásokhoz kapcsolódó étkezés vagy egyéb szolgáltatás igénybevétele,
- a reprezentáció és üzleti ajándék címén adott termékek és szolgáltatások,
- csekély értékű ajándék formájában nyújtott, adóköteles jövedelem, amely évente három alkalommal, a minimálbér 10%-ig adható.

Tervünk tartalmazza továbbá a megbízási díjak 22 015 eFt összegét, a gépkocsival történő munkába járás költségtérítését 15 897 eFt értékben, valamint a gépkocsi-használathoz kapcsolódó egyéb költségtérítést 13 037 eFt összegben.

A 2025. és 2026. évi tervezett létszámadatok tevékenységenkénti bontását az alábbi táblázat tartalmazza.

Szervezeti egység/résztevékenység megnevezése	Költséghelyek	Létszámterv 2025-ben (fő)			Létszámterv 2026-ban (Fő)				
		Szellemi	Fizikai	Σ	Szellemi	Fizikai	Σ		
Kösterület-fenntartási Ágazat		Teljes	15	113	128	Teljes	13	116	129
		Rész	0	0	0	Rész	0	0	0
		Σ	15	113	128	Σ	13	116	129
Zöldfelület-fenntartás, köztisztaság, egyéb városüzemelt. feladatok	641, 741111, 741112, 741113, 741114, 741115, 741116, 74113, 74116, 74117, 74118, 74121, 74122, 74123, 74131, 74141, 74142, 7478	Teljes	14	106	120	Teljes	12	109	121
		Rész	0	0	0	Rész	0	0	0
		Σ	14	106	120	Σ	12	109	121
Kisegítő mezőgazd. szolgáltatás, környezetvédelem	7461, 7462	Teljes	1	7	8	Teljes	1	7	8
		Rész	0	0	0	Rész	0	0	0
		Σ	1	7	8	Σ	1	7	8
Kösterület-kezelési és Közlekedési Ágazat		Teljes	12	43	55	Teljes	12	47	59
		Rész	0	0	0	Rész	0	0	0
		Σ	12	43	55	Σ	12	47	59
Út és közlekedés	642, 74211, 74212, 74214, 74221, 74222	Teljes	5	27	32	Teljes	5	28	33
		Rész	0	0	0	Rész	0	0	0
		Σ	5	27	32	Σ	5	28	33
Parkolás és kösterület-használat	6431, 74311, 74314, 74317, 74321	Teljes	7	16	23	Teljes	7	19	26
		Rész	0	0	0	Rész	0	0	0
		Σ	7	16	23	Σ	7	19	26
Műszaki Ágazat		Teljes	21	35	56	Teljes	22	35	57
		Rész	0	1	1	Rész	0	1	1
		Σ	21	36	57	Σ	22	36	58
Energetika	7451, 7452	Teljes	3	0	3	Teljes	2	0	2
		Rész	0	0	0	Rész	0	0	0
		Σ	3	0	3	Σ	2	0	2
Lakóingatlan kezelés, üzemeltetés	731, 732	Teljes	16	27	43	Teljes	17	27	44
		Rész	0	0	0	Rész	0	0	0
		Σ	16	27	43	Σ	17	27	44
Állategészségügyi tevékenység	74411, 7443	Teljes	2	4	6	Teljes	3	4	7
		Rész	0	0	0	Rész	0	0	0
		Σ	2	4	6	Σ	3	4	7
NLC-k, vagyonkezelés és saját ingatlanok bérbeadása	722, 723, 724, 726, 7271, 728, 7281, 7282, 7283, 7284, 7285, 7291, 7292, 7293, 7294	Teljes	0	4	4	Teljes	0	4	4
		Rész	0	1	1	Rész	0	1	1
		Σ	0	5	5	Σ	0	5	5
Közfoglalkoztatási Csoport	647	Teljes	6	1	7	Teljes	5	0	5
		Rész	0	0	0	Rész	0	1	1
		Σ	6	1	7	Σ	5	1	6
Piac és Vásártér üzemeltetési Ágazat	611, 7111, 7112	Teljes	9	12	21	Teljes	9	12	21
		Rész	0	0	0	Rész	0	0	0
		Σ	9	12	21	Σ	9	12	21
Gépjármű Javítási és Gépuzemeltetési Csoport	6183, 7183	Teljes	2	10	12	Teljes	3	9	12
		Rész	0	0	0	Rész	0	0	0
		Σ	2	10	12	Σ	3	10	12
Központi irányítás	671, 672, 673	Teljes	39	2	41	Teljes	36	2	38
		Rész	1	1	2	Rész	2	1	3
		Σ	40	3	42	Σ	38	3	42
Társaság létszáma összesen		Szellemi				Szellemi			
		Teljes	104	216	320	Teljes	100	221	321
		Rész	1	2	3	Rész	2	3	5
		Σ	105	218	323	Σ	102	224	326

IV. A NYÍRVV Nonprofit Kft. gazdálkodásának adatai a 2026. évi üzleti tervben

A 2026. évi üzleti terv összeállításakor egy stabil gazdasági környezetet vettünk alapul. Az tervünk figyelembe veszi az infláció várható alakulását, amely a korábbi évekhez képest mérséklődő pályát mutathat, ugyanakkor továbbra is hatással van a beszerzési árakra és a működési költségekre. Számolunk a minimálbér és a garantált bérminimum tervezett emelésével, amely a bérköltségek növekedését eredményezi, valamint a munkaerő-megtartás érdekében szükséges további jövedelmi intézkedésekkel. Az terv kialakításakor figyelembe vettük a kamatkörnyezet várható változásait, az energiaárak alakulásával kapcsolatos jelenleg ismert kockázatait, valamint a jogszabályi és adózási környezet az üzleti terv megalkotásáig ismert módosításait.

Mindezek célja, hogy a Társaságunk 2026. évi gazdálkodása tervezhető, fenntartható és kiegyensúlyozott legyen.

A 2025. évi 1-3. negyedévi és 1-12 havi várható adatokról szóló beszámolójában mintegy 366 millió forint várható eredménnyel terveztünk. Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése a 225/2025. (IX.27.) számú határozatával a 2025. évi Éves Közszolgáltatási Szerződést módosította, és a közszolgáltatási feladatok vonatkozásában 237 millió forinttal csökkentette a kompenzációnkat.

A NYÍRVV Nonprofit Kft. 2026. évi üzleti terve 7 305 786 eFt összbevétellel, 7 125 786 összkiadással számol, mely **180 108 eFt adózás előtti eredményt** jelent. A 2026. évi üzleti terv számaiban a közszolgáltatási feladatok vonatkozásában 26 439 eFt túlkompensáció jelenik meg, valamint a 2026. január 01-től üzemeltett Ipari Park tekintetében a várható eredmény 132 961 eFt.

adatok eFt-ban, %-ban

Társasági összesen	2025. évi terv eFt	2025. évi várható eFt	2026. évi terv eFt	Index 2026. évi terv/ 2025. évi terv %	Index 2026. évi terv/ 2025. évi várható %	2026. terv- 2025. várható eltérés eFt
Értékesítés saját árbevétele	1 539 861	1 536 003	1 809 009	117,48%	117,77%	273 006
- Közszolgáltatás/üzemeltetés árbevétele	4 175 662	4 595 234	4 197 222	100,52%	91,34%	-398 012
- Közszolgáltatás/üzemeltetés felújítás árbevétele	26 000	23 285	453 071	1742,58%	1945,76%	429 786
Önkormányzat által biztosított kompenzáció összesen	4 201 662	4 618 519	4 650 293	110,68%	100,69%	31 774
Aktivált saját teljesítmények értéke	0	3 641	0	0,00%	0,00%	-3 641
Egyéb bevétel	802 707	842 200	786 592	97,99%	93,40%	-55 608
Bevétel összesen	6 544 230	7 000 363	7 245 894	110,72%	103,51%	245 531
Anyagjellegű ráfordítás	3 280 891	3 514 220	3 599 889	109,72%	102,44%	85 669
Személyi jellegű ráfordítás	2 999 938	2 813 633	3 269 359	108,98%	116,20%	455 726
Értékesítési leírás	141 777	154 018	129 048	91,02%	83,79%	-24 970
Egyéb ráfordítás	109 840	212 534	127 490	116,07%	59,99%	-85 044
Tevékenység összes közvetlen költsége	6 532 446	6 694 405	7 125 786	109,08%	106,44%	431 381
Pénzügyi műveletek eredménye	20 000	60 512	60 000	300,00%	99,15%	-512
Adózás előtti eredmény	31 784	366 470	180 108	566,66%	49,15%	-186 362
Társüzemi szolgáltatások	0	0	0	0	0	0
- átvett	220 620	216 728	214 054	97,02%	98,77%	-2 674
- átadott	220 620	216 728	214 054	97,02%	98,77%	-2 674
Központi általános költség	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Társaság adózás előtti eredménye	31 784	366 470	180 108	566,66%	49,15%	-186 362

2026. évben az előző évek tapasztalatai alapján a tervezés során kiszűrtük az előre nem látható tényezők hatását, és a Tulajdonossal egyeztetve egy olyan előterv kidolgozása történt meg, amely ezeket nem, vagy csak kisebb mértékben tartalmazza.

Azonban ezekkel a tételekkel számolni kell. Ennek ellentételezésére Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata 2026. évi költségvetéséről és a költségvetés vitelének szabályairól szóló, 2/2026. (II. 20.) önkormányzati rendelete **bruttó 300 000 eFt tartalékot** tartalmaz a NYÍRVV Nonprofit Kft. javára.

Az alábbi tájékoztató a fent nevezett rendelet írásbeli előterjesztése alapján készült, és **bruttó módon, Ft-ban** tartalmazza az adatokat:

Társaságunktól a városüzemeltetési feladatok ellátását Közzolgáltatási Keretszerződés, illetve éves Közzolgáltatási Szerződés keretében rendeli meg az alábbi kimutatásban felsorolt tevékenységek tekintetében évről évre Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata. Az előzetes egyeztetések alapján a 2026. évi közzolgáltatási feladatok ellátásához összesen bruttó 5.310.084.000 forint önkormányzati forrás került tervezésre.

Társaságunk 2026. évben a közzolgáltatási feladatok ellátását az előző évi közzolgáltatási kompenzációs igény szintjén tervezi úgy, hogy a közutak, hidak fenntartása soron 550.000.000 forint fejlesztési előirányzattal számol.

Másik fontos és kardinális tevékenységünk az üzemeltetésre átadott ingatlanok kezelése. Az üzemeltetési szerződés keretében átadott, nem lakáscélú ingatlanok, a lakóingatlanok, a tanműhelyek és a Szigligeti gyermeküdülő üzemeltetésére tervezett összeg 745.772.000 forint.

Társaságunk közzolgáltatási és üzemeltetési kompenzációs igénye nem emelkedett a 2025. évi előirányzathoz képest, számítva a szokásos működési rendre, azonban annak érdekében, hogy a rendkívüli események bekövetkezése esetén is biztosítva legyen a működésünk, **300.000.000 forint tartalék biztosításával tervez Nyíregyháza Megyei Jogú Város 2026. évi költségvetése.**

A közzolgáltatási és üzemeltetési feladatok ellátásához biztosított 2026. évi előirányzatokat az alábbi táblázat részletezi:

Megnevezés	2026. évi bruttó előirányzat (forint)
Kisegítő mezőgazdasági szolgáltatás	82 550 000
Állategészségügyi feladatok	198 120 000
Egyéb városüzemeltetési feladatok	185 420 000
Zöldfelület fenntartás	1 281 430 000
Csapadék- és belvízelvezetés	378 460 000
Település vízellátás	25 400 000
Közvilágítás, intézményi világítás, tűzvédelmi feladatok	901 700 000
Közutak, hidak fenntartása	2 056 220 000
Közfoglalkoztatás	106 984 000
Nyári napközis táborok megszervezése	43 000 000
Folyékonyhulladék-szállítás	50 800 000
Közzolgáltatási feladatok összesen:	5 310 084 000
Lakóingatlan (karbantartás, üzemeltetés)	584 482 000
Vagyonkezelésbe adott ingatlanok kezelése (NLC átalány)	68 580 000
Tanműhelyek üzemeltetése	16 510 000
Szigligeti gyermeküdülő üzemeltetése	76 200 000
Üzemeltetési feladatok összesen:	745 772 000
Céltartalék	300 000 000
Mindösszesen:	6 355 856 000

IV.1. Bevételek alakulás 2026-ban

Társaságunk értékesítési nettó árbevételeinek összetétele:

- saját piaci tevékenység bevétele,
- éves közszolgáltatási szerződésben, illetve az Egységes szerkezetű üzemeltetési szerződésben meghatározott közszolgáltatási és üzemeltetési tevékenységek nyújtásához biztosított kompenzáció.

Az alábbi táblázat a 2026. évi tervezett árbevételt és annak összetételét tartalmazza:

adatok eFt, %-ban

Megnevezés	2025. terv	2025. 1-12 hó várható	2026. terv	Index 2026. terv /2025. terv	Index 2026. terv /2025. várható	Eltérés 2026. terv-2025. terv
Nettó árbevétel	5 741 523	6 154 522	6 459 302	112,50%	104,95%	717 779
melyből						
Vállalkozási tevékenységből származó árbevétel	1 539 861	1 536 003	1 809 009	117,48%	117,77%	269 148
Előirányzott kompenzáció költségvetési rendelet szerint	4 175 662	4 595 234	4 197 222	100,52%	91,34%	21 560
Előirányzott fejlesztési kompenzáció költségvetési rendelet szerint	26 000	23 285	453 071	1742,58%	1945,76%	427 071

2026. évre tervezett nettó árbevétel az előző évi tervezett árbevételhez viszonyítva 12,5 %-kal, a bázis év összegétől 4,95 %-kal magasabb.

A 2026. évi tervezett nettó árbevétel összetételét vizsgálva a vállalkozási tevékenységből származó árbevétel 17,77 %-kal magasabb, míg az előirányzott kompenzáció 8,66 %-kal alacsonyabb a bázisév adatánál.

A közszolgáltatási tevékenység ellátásának ellentételezéseként meghatározott kompenzáció lekérése 12 egyenlő részletben, míg az üzemeltetési szerződésben meghatározott feladatokra a költségvetésben biztosított kompenzáció havi vagy negyedéves lehívás alapján történik.

2026. évre tervezett egyéb bevételek és annak összetétele:

adatok eFt, %-ban

Megnevezés	2025. terv	2025. 1-12 hó várható	2026. terv	Index 2026. terv /2025. terv	Index 2026. terv /2025. várható	Eltérés 2026. terv-2025. terv
Egyéb bevétel	802 707	842 200	786 592	97,99%	93,40%	-16 115
melyből						
Közfoglalkoztatáshoz kapcsolódó egyéb bevétel	607 717	509 987	568 698	93,58%	111,51%	-39 019
Egyéb bevétel	194 990	332 213	217 894	111,75%	65,59%	22 904

A 2026. évre tervezett egyéb bevétel a 2026. évi várható egyéb bevételhez viszonyítva 6,6 %-kal alacsonyabb.

Az egyéb bevétel összetételét vizsgálva a közfoglalkoztatáshoz kapcsolódó egyéb bevétel 11,51 %-kal magasabb, míg az egyéb bevétel 34,41 %-kal alacsonyabb a bázis év várható adatától.

Kiemelkedő arányt képvisel a közfoglalkoztatás egyéb bevétele. Társaságunk közfoglalkoztatási támogatásainak forrása egyrészt a Nemzeti Foglalkoztatási Alap „Közfoglalkoztatás kiadásai” előirányzata, másrészt az Önkormányzat költségvetéséből biztosított önerő.

A Társaság bevételeinek jogcímenkénti és tevékenységenkénti bemutatása

adatok eFt, %-ban

Társasági bevételek kimutatása															
Megnevezés	2025. évi terv előirányzat (nettó eFt)			2025.01.-12.hó várható előirányzat (nettó eFt)			2026. évi terv előirányzat (nettó eFt)			Index (2025.01-12.hó várható /2025. évi terv)			Index (2026. évi terv/2025. évi terv)		
	Saját	Önkorm. finanszírozás	Összesen	Saját	Önkorm. finanszírozás	Összesen	Saját	Önkorm. finanszírozás	Összesen	Saját	Önkorm. finanszírozás	Összesen	Saját	Önkorm. finanszírozás	Összesen
Köztérület-fenntartási Ágazat	25 106	1 816 260	1 841 366	23 299	1 818 285	1 841 584	25 231	1 736 000	1 761 231	92,80%	100,11%	100,01%	100,50%	95,58%	95,65%
Zöldfelület-fenntartási tevékenység	8 200	991 260	999 460	8 101	993 285	1 001 386	8 200	1 009 000	1 017 200	98,79%	100,20%	100,19%	100,00%	101,79%	101,77%
Köztisztasági tevékenység	8 825	527 000	535 825	8 868	527 000	535 868	8 950	516 000	524 950	100,49%	100,00%	100,01%	101,42%	97,91%	97,97%
Kiegészítő mg.i szolgáltatási tevékenység	0	61 000	61 000	0	61 000	61 000	0	65 000	65 000	0,00%	100,00%	100,00%	0,00%	106,56%	106,56%
Egyéb városüzemeltetési tevékenység	8 081	237 000	245 081	6 330	237 000	243 330	8 081	146 000	154 081	78,33%	100,00%	99,29%	100,00%	61,60%	62,87%
Köztérület-kezelési és Közl. Ágazat	667 605	925 000	1 592 605	670 265	1 350 000	2 020 265	704 324	1 401 071	2 105 395	100,40%	145,95%	126,85%	105,50%	151,47%	132,20%
Útkezelési tevékenység	150	650 000	650 150	70	1 075 000	1 075 070	100	1 103 071	1 103 171	46,67%	165,38%	165,36%	66,67%	169,70%	169,68%
Csapadékvíz- és belvízelvezetési tevékenység	0	275 000	275 000	1 435	275 000	276 435	500	298 000	298 500	0,00%	100,00%	100,52%	0,00%	108,36%	108,55%
Parkolás és közterület-használat	667 200	0	667 200	668 760	0	668 760	703 700	0	703 700	100,23%	0,00%	100,23%	105,47%	0,00%	105,47%
Borbánya rekultiváció	255	0	255	0	0	0	24	0	24	0,00%	0,00%	0,00%	9,41%	0,00%	9,41%
Közfoglalkoztatási csoport	0	126 746	126 746	0	116 672	116 672	0	106 984	106 984	0,00%	92,05%	92,05%	0,00%	84,41%	84,41%
Közfoglalkoztatási tevékenység	0	126 746	126 746	0	116 672	116 672	0	106 984	106 984	0,00%	92,05%	92,05%	0,00%	84,41%	84,41%
Műszaki Ágazat	16 000	1 293 402	1 309 402	22 567	1 290 412	1 312 979	18 000	1 346 222	1 364 222	141,04%	99,77%	100,27%	112,50%	104,08%	104,19%
Energiaellátás	2 500	719 764	722 264	2 520	716 774	719 294	2 500	730 000	732 500	100,80%	99,58%	99,59%	100,00%	101,42%	101,42%
Közülgítés	2 500	689 764	692 264	2 501	686 774	689 275	2 500	700 000	702 500	100,04%	99,57%	99,57%	100,00%	101,48%	101,48%
Intézményi világítás,tűzvédelmi feladatok	0	10 000	10 000	19	10 000	10 019	0	10 000	10 000	0,00%	100,00%	100,19%	0,00%	100,00%	100,00%
Települési vízellátás	0	20 000	20 000	0	20 000	20 000	0	20 000	20 000	0,00%	100,00%	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%
Lakóingatlan kezelés	5 000	417 638	422 638	12 273	417 638	429 911	6 000	460 222	466 222	245,46%	100,00%	101,72%	120,00%	110,20%	110,31%
Lakóingatlan kezelés	5 000	417 638	422 638	12 273	417 638	429 911	6 000	460 222	466 222	245,46%	100,00%	101,72%	120,00%	110,20%	110,31%
Állategységügyi tevékenység	8 500	156 000	164 500	7 774	156 000	163 774	9 500	156 000	165 500	91,46%	100,00%	99,56%	111,76%	100,00%	100,61%
Nem lakás céljára szolgáló, üzemeltetésre átadott ingatlanok	50 000	127 000	177 000	71 313	127 000	198 313	65 000	127 000	192 000	142,63%	100,00%	112,04%	130,00%	100,00%	108,47%
NLC ingatlanok (Hősök tere 9., Tokaji 3., Luther u.3., egyéb NLC)	10 000	54 000	64 000	16 950	54 000	70 950	20 000	54 000	74 000	169,50%	100,00%	110,86%	200,00%	100,00%	115,63%
Sziglyet gyermeküdülő	40 000	60 000	100 000	38 569	60 000	98 569	45 000	60 000	105 000	96,42%	100,00%	98,57%	112,50%	100,00%	105,00%
Sportlétesítmények	0	0	0	15 794	0	15 794	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Tanműhelyek	0	13 000	13 000	0	13 000	13 000	0	13 000	13 000	0,00%	100,00%	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%
Saját ingatlanok	1 400	0	1 400	1 429	0	1 429	1 500	0	1 500	102,07%	0,00%	102,07%	107,14%	0,00%	107,14%
Tüzér u. 2-4. és Népkert u.	1 400	0	1 400	1 429	0	1 429	1 500	0	1 500	102,07%	0,00%	102,07%	107,14%	0,00%	107,14%
Piac és Vásártér Üzemeltetési Ágazat	734 750	0	734 750	693 545	0	693 545	728 300	0	728 300	94,39%	0,00%	94,39%	99,12%	0,00%	99,12%
Gépjármű Javítási és Gépuzemeltetési Ágazat	8 000	0	8 000	8 904	0	8 904	9 000	0	9 000	111,30%	0,00%	111,30%	112,50%	0,00%	112,50%
Nem közművel összegyűjt.háztart.sze.nyvíz kezelése	25 000	40 000	65 000	29 397	32 822	62 219	33 000	40 000	73 000	117,59%	82,06%	95,72%	132,00%	100,00%	112,31%
Nyári táboroztatási tevékenység	12 000	0	12 000	15 284	0	15 284	16 000	0	16 000	127,37%	0,00%	127,37%	133,33%	0,00%	133,33%
Ipari Park	0	0	0	0	0	0	208 654	0	208 654	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Árbevételek összesen:	1 539 861	4 328 408	5 868 269	1 536 003	4 735 191	6 271 194	1 809 009	4 757 277	6 566 286	99,75%	109,40%	106,87%	117,48%	109,91%	111,89%
Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Egyéb bevételek	194 990	0	194 990	332 213	0	332 213	217 894	0	217 894	170,37%	0,00%	170,37%	111,75%	0,00%	111,75%
Pénzügyi műveletek bevételei	20 000	0	20 000	60 519	0	60 519	60 000	0	60 000	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Társasági bevételek mindösszesen:	1 754 851	4 328 408	6 083 259	1 928 735	4 735 191	6 663 926	2 086 903	4 757 277	6 844 180	109,91%	109,40%	109,55%	118,92%	109,91%	112,51%

IV.1.1. Közszolgáltatási szerződések által biztosított bevételek

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata 2026. évi költségvetésében Társaságunk részére a **2026. évi éves közszolgáltatási feladatok elvégzésére** a Keretszerződésben, valamint a nem közművel összegyűjtött szennyvízkezelésre vonatkozó közszolgáltatási szerződésben meghatározott tevékenység-csoportonkénti megbontásban **biztosít kompenzációt**:

adatok eFt, %-ban

Közszolgáltatási feladatok	2025. évi terv			2025. 1-12 hó várható			2026. évi terv			Index 2025. 1-12 hó várható/2025. terv			Index 2026. terv/2025. terv		
	közszolg. feladatok	beruházás, felújítás	összesen	közszolg. feladatok	beruházás, felújítás	összesen	közszolg. feladatok	beruházás, felújítás	összesen	közszolg. feladatok	beruházás, felújítás	összesen	közszolg. feladatok	beruházás, felújítás	összesen
Zöldfelület-fenntartás	985 260	6 000	991 260	987 010	6 275	993 285	1 009 000	0	1 009 000	100,18%	104,58%	100,20%	102,41%	0,00%	101,79%
Kiegészítő mezőgazdasági szolgáltatás	61 000	0	61 000	61 000	0	61 000	65 000	0	65 000	100,00%	0,00%	100,00%	106,56%	0,00%	106,56%
Egyéb városüzemeltetési feladatok	237 000	0	237 000	237 000	0	237 000	146 000	0	146 000	100,00%	0,00%	100,00%	61,60%	0,00%	61,60%
Közutak, hidak fenntartása	1 177 000	0	1 177 000	1 602 000	0	1 602 000	1 186 000	433 071	1 619 071	136,11%	0,00%	136,11%	100,76%	0,00%	137,56%
Csapidék és belvízelvezetés	275 000	0	275 000	275 000	0	275 000	298 000	0	298 000	100,00%	0,00%	100,00%	108,36%	0,00%	108,36%
Közfoglalkoztatás	126 746	0	126 746	116 672	0	116 672	106 984	0	106 984	92,05%	0,00%	92,05%	84,41%	0,00%	84,41%
Allategységügy	156 000	0	156 000	156 000	0	156 000	156 000	0	156 000	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%	0,00%	100,00%
Közüllés	669 764	20 000	689 764	669 764	17 010	686 774	680 000	20 000	700 000	100,00%	85,05%	99,57%	101,53%	100,00%	101,48%
Intézményi világítás, karbantartás, tűzvédelmi feladatok	10 000	0	10 000	10 000	0	10 000	10 000	0	10 000	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%	0,00%	100,00%
Települési vízellátás	20 000	0	20 000	20 000	0	20 000	20 000	0	20 000	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%	0,00%	100,00%
Nem közművel összegyűjt. házt. szennyvíz k.	40 000	0	40 000	32 822	0	32 822	40 000	0	40 000	82,06%	0,00%	82,06%	100,00%	0,00%	100,00%
Előirányzott kompenzáció költségvetési rendelet szerint összesen	3 757 770	26 000	3 783 770	4 167 268	23 285	4 190 553	3 716 984	453 071	4 170 055	110,90%	89,56%	110,75%	98,91%	1742,58%	110,21%

A 2026. évre előirányzott kompenzáció a közszolgáltatási feladatok esetében 1,09 %-kal alacsonyabb 2025. évre tervezett összegénél. Csökkenést terveztünk az egyéb városüzemeltetési feladatoknál, valamint a közfoglalkoztatásnál.

IV.1.2. Üzemeltetési szerződés által biztosított bevételek

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata 2026. évi költségvetésében az Egységes szerkezetű **Üzemeltetési Szerződésben meghatározott feladatok ellátására** az alábbi összeget biztosította Társaságunk részére, melyek lehívása időarányosan havi vagy negyedéves bontásban történik:

adatok eFt, %-ban

Üzemeltetési feladatok	2025. évi terv			2025. 1-12 hó várható			2026. évi terv			Index 2025. 1-12 hó várható/2025. terv			Index 2026. terv/2025. terv		
	közszolg.	beruházás,	összesen	közszolg.	beruházás,	összesen	közszolg.	beruházás,	összesen	közszolg.	beruházás,	összesen	közszolg.	beruházás,	összesen
Lakóingatlan kezelés	417 638	0	417 638	417 638	0	417 638	460 222	0	460 222	100,00%	0,00%	100,00%	110,20%	0,00%	110,20%
NLC ingatlanok (Hősök tere 9., Tokaji 3.)	54 000	0	54 000	54 000	0	54 000	54 000	0	54 000	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%	0,00%	100,00%
Szülőgondozó gyermeküdülő	60 000	0	60 000	60 000	0	60 000	60 000	0	60 000	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%	0,00%	100,00%
Sportlétesítmények	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Tanműhelyek	13 000	0	13 000	13 000	0	13 000	13 000	0	13 000	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%	0,00%	100,00%
Előirányzott kompenzáció költségvetési rendelet szerint összesen	544 638	0	544 638	544 638	0	544 638	587 222	0	587 222	100,00%	0,00%	100,00%	107,82%	0,00%	107,82%

IV.1.3. Saját tevékenységből származó bevételek

A piaci, gazdasági környezetben nyújtott szolgáltatásainkat az előző évek tapasztalatai és egyéb befolyásoló tényezők figyelembevételével terveztük.

a. A közszolgáltatási feladatokhoz kapcsolódó 2026. évi tervezett saját piaci árbevétel 790 555 eFt.

adatok e Ft, %-ban

Megnevezés	2025. évi terv	2025. 1-12 hó várható	2026. évi terv	Index 2025.1-12 hó várható/2025. terv	Index 2026. terv/2025. terv	Eltérés 2026. terv-2025. terv
Közszolgáltatási feladatokhoz kapcsolódó	740 711	748 539	790 555	101,06%	106,73%	49 844
Zöldfelület-fenntartási tevékenység	8 200	8 101	8 200	98,79%	100,00%	0
Köztisztasági tevékenység	8 825	8 868	8 950	100,49%	101,42%	125
Útkezelési és csap.víz- és belvíz elvez. tevékenység	150	1 505	600	1003,33%	400,00%	450
Borbánya rekultiváció	255	0	24	0,00%	9,41%	-231
Egyéb városüzemeltetési tevékenység	8 081	6 330	8 081	78,33%	100,00%	0
Állategészségügyi tevékenység	8 500	7 774	9 500	91,46%	111,76%	1 000
Közvilágítás, intézményi karbantartás	2 500	2 520	2 500	100,80%	100,00%	0
Parkolás és közterület-használat	667 200	668 760	703 700	100,23%	105,47%	36 500
Nem közművel összegyűjt. háztart. szennyvíz	25 000	29 397	33 000	117,59%	132,00%	8 000
Nyári táboroztatás	12 000	15 284	16 000	127,37%	133,33%	4 000

▲ Zöldfelület fenntartási tevékenység:

A tevékenységhez kapcsolódó tervezett saját piaci árbevétel 8 200 eFt, ebből a magánszemélyek és a cégek megrendelése alapján végzett szolgáltatások: fakivágás, gallyazás, kaszálás, fűnyírás, parkfenntartás, zöldfelület helyreállítás, melynek tervezett összege 3 476 eFt. Az Önkormányzattal kötött Együttműködési szerződés alapján zöldfelületi feladatokból származó saját bevétel tervösszege 4 724 eFt, melyet az Önkormányzat Környezetvédelmi Alapjából finanszíroz.

▲ Köztisztasági tevékenység:

Megrendelések alapján végzett járdatarakításra, szelektív gyűjtőszigetek takarítására, téli síktalanításra, rendezvények utáni takarításra tervezett árbevétel 8 950 eFt, melyet a bázisév várható árbevételének szintjén tervezünk.

▲ Egyéb városüzemeltetési tevékenység:

Az Önkormányzat Környezetvédelmi Alapjából finanszírozott Együttműködési szerződés alapján megrendelt szolgáltatások (városszépítő akciók, hulladék kommandó, Bujtoson haltelepítés) tervösszege 8 081 eFt.

▲ Állategészségügyi tevékenység:

Állati eredetű termékek megsemmisítéséből, chip beültetésből származó tervezett árbevétel 9 500 eFt.

▲ Parkolás és közterület-használat:

2026 évi parkolási és közterület használatból várható 703 700 eFt bevétel megoszlását a következőképpen tervezzük:

parkolási tevékenység:	455 000 eFt
parkoló automata:	212 000 eFt
közterület használat, reklámhely, egyéb:	36 700 eFt

A pótdíjak behajtását továbbra is – az elmúlt években kidolgozott metódus szerint – az adatlekéréstől kezdve Társaságunk végzi. A feladat elvégzéséhez továbbra is nyomdai és postai szolgáltatás igénybevétele szükséges.

Közterület- használat bevételeinek összetétele:

- reklámhelyek
- közterület foglalás
- parkoló megváltás
- egyéb bevételek

A közterület-használat egyik területe a reklámtáblák kihelyezésével kapcsolatos tevékenységek ellátása. Az előző évekhez viszonyítva továbbra is elmarad az ebből származó bevételünk, mivel a közterület-bérleti szerződés megkötésének feltétele sikeres településképi védelmi eljárás lefolytatása során megkapott hozzájárulás. Tervezett árbevétel 2026. évre 200 eFt.

A közterület-használat másik nagy területét a csoport által végzett kezelői feladatok ellátása, a közterületeken végezhető tevékenységek engedélyezése képezi.

Az építési engedélyezési eljárások során kiadott kezelői hozzájárulások során fontosnak tartjuk, hogy a közterületi érdekek ne sérüljenek. Ennek érdekében az út-, közterület kezelési csoport a munkája során (a jogszabályi és szabvány ügyi monitoring segítségével) a vonatkozó jogszabályok maradéktalan betartására törekszik. A közterületeken végzett ellenőrzések és a Közterület Felügyelettel való szoros együttműködés eredményeként jelentősen nő a hajlandóság a városlakók részéről a rendeletekben foglaltak betartására.

A közterület bérletből származó bevételekre 30 000 eFt-ot terveztünk, ami a bázis év várható adatánál 575 eFt-tal több. Ebben az évben is folyamatosan figyelemmel kísérjük a rendszeresen változó jogi környezetet és amennyiben szükségessé válik, a közterület-kezelési feladatokat meghatározó rendeletek módosítását fogjuk kezdeményezni.

▲ Nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz kezelése:

Társaságunk 2018. 07. 01. napjától gondoskodik a Nyíregyháza Megyei Jogú Város közigazgatási területén található ingatlanokon keletkezett nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz gyűjtéséről, szállításáról és ártalmatlanító helyen történő elhelyezéséről. A közszolgáltatási feladat egy részét a közszolgáltatással arányosan megállapított közszolgáltatási díj bevételekből fedezi. 2026. évre 33 000 eFt bevételt terveztünk a feladat ellátására, ami 3 603 eFt-al több a bázisév várható összegénél.

▲ Nyári napközis tábor

Társaságunk tervezi a 2026. évben megrendezésre kerülő nyári napközis táborok megszervezésével és lebonyolításával kapcsolatos valamennyi feladat ellátását. Ez alapján több helyszínen, összesen 8 turnusban tudunk a nyíregyházi általános iskolai gyermeknek lehetőséget adni nyári tábori részvételre.

A feladat ellátására önkormányzati forrásként 43 000 eFt támogatást, saját bevételként a feladat ellátásából 16 000 eFt összegben tervezünk.

b. Lakás és nem lakás céljára szolgáló üzemeltetésre átvett ingatlanok üzemeltetéséből 2026. évre tervezett saját árbevétele 16 000 eFt.

adatok eFt, %-ban

Megnevezés	2025. évi terv	2025. 1-12 hó várható	2026. évi terv	Index 2025.1-12 hó várható/2025. terv	Index 2026. terv/2025. terv	Eltérés 2026. terv-2025. terv
Lakóingatlan és NLC kezelés	55 000	83 586	71 000	151,97%	129,09%	16 000
Lakóingatlan kezelés	5 000	12 273	6 000	245,46%	120,00%	1 000
Szigliget gyermeküdülő	40 000	38 569	45 000	96,42%	112,50%	5 000
Sportlétesítmények	0	15 794		0,00%	0,00%	0
NLC ingatlanok (Hősök tere 9., Tokaji 3., Luther u.3., egyéb NLC)	10 000	16 950	20 000	169,50%	200,00%	10 000

▲ Lakóingatlan kezelés:

Saját piaci árbevétele bérlelőket terhelő karbantartás és egyéb karbantartási tevékenységből származik. 2026. évre tervezett árbevétele 6 000 eFt, ami a 2025. évre tervezettől 20 %-kal több.

▲ Szigligeti Gyermeküdülő:

2026. év árbevétele az előző év árbevételehez 12,5%-kal növekvő mértékben tervezzük, 45 000 eFt összegben.

▲ Sportlétesítmények:

2025. 01. 01.-től nem Társaságunk üzemelteti ezen létesítményeket.

▲ NLC ingatlanok:

Bérbeadásból szintén növekvő összeggel terveztünk, mint a bázisév várható összege, 20 000 eFt összegben.

c. Ipari Park üzemeltetéséből 2026. évre tervezett saját árbevétele 208 654 eFt.

adatok eFt, %-ban

Megnevezés	2025. évi terv	2025. 1-12 hó várható	2026. évi terv	Index 2025.1-12 hó várható/2025. terv	Index 2026. terv/2025. terv	Eltérés 2026. terv-2025. terv
Ipari Park	0	0	208 654	0,00%	0,00%	208 654

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata 2026. 01. 01. napjától kezdődően határozatlan időre üzemeltetésbe adta a tulajdonában álló, a Nyíregyházi Déli Ipari Park területén megvalósított infrastruktúrát, valamint, felszerelési és berendezési tárgyait a NYÍRVV Nonprofit Kft. részére Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 237/2025 (XI.27.) és 238/2025 (XI.27.) számú határozatai alapján.

Ennek megfelelően a korábban már megkötött szolgáltatási és üzemeltetési szerződések életbe léptek, melyek négyzetméter arányosan tartalmazzák a díjakat. A szerződések értelmében Társaságunk 2026-ban 208 654 eFt bevételre jogosult.

d. Saját piaci tevékenység 2026. évi tervezett árbevétele 738 800 eFt.

adatok eFt, %-ban

Megnevezés	2025. évi terv	2025. 1-12 hó várható	2026. évi terv	Index 2025.1-12 hó várható/2025. terv	Index 2026. terv/2025. terv	Eltérés 2026. terv-2025. terv
Saját tulajdonú ingatlanok bevétele	744 150	703 878	738 800	94,59%	99,28%	-5 350
Tüzér u. 2-4. és Népkert u.	1 400	1 429	1 500	102,07%	107,14%	100
Piac és Vásártér Üzemeltetési Ágazat	734 750	693 545	728 300	94,39%	99,12%	-6 450
Gépjármű Javítási és Géptüzelési Csoport	8 000	8 904	9 000	111,30%	112,50%	1 000

A tervezettől 1 500 eFt árbevétel saját telephelyünkön (**Tüzér u. 2-4.**), valamint a Népkert utcán található ingatlanok bérbeadásából és a Nyíregyháza APP-on megjelentetett hirdetések bevételeiből származik.

Piac és Vásártér Üzemeltetési Ágazat piacainak árbevételét az alábbiak szerint tervezzük:

adatok eFt, %-ban

Megnevezés	2025. évi terv	2025. 1-12 hó várható	2026. évi terv	Index 2026. terv /2025. terv	Index 2026. terv /2025. várható	Eltérés 2026. terv-2025. terv
Piacsarnok	77 000	74 910	78 000	101,30%	104,12%	1 000
Vásártér	620 000	580 838	610 000	98,39%	105,02%	-10 000
Család utcai piac	1 750	1 743	1 800	102,86%	103,27%	50
Profi piac	12 000	10 258	12 500	104,17%	121,86%	500
Egyéb piaci tevékenység (karácsonyi forgatag, stb.)	23 000	24 042	24 000	104,35%	99,83%	1 000
Kertvárosi piac	1 000	1 754	2 000	200,00%	114,03%	1 000
Összesen	734 750	693 545	728 300	99,12%	105,01%	-6 450

Társaságunk saját piaci tevékenységei közé tartozik a városi piacok üzemeltetése, az üzemeltetésből származó bevétel a cég működési bevételeinek közel egyharmadát teszik ki. A 2026. évi tervezés során a bázisév várható bevételéhez viszonyítva 5,01 %-kal meghaladó árbevétellel számoltunk, figyelembe véve a piacok forgalmának folyamatos növekedését. A szerződésekben alkalmazott infláció érvényesítésén túl azonban a napi díjtételek emelését nem tervezzük.

IV.2. Kiadások alakulása 2026-ban

Az alábbi táblázat részletesen tartalmazza a kiadások bemutatását.

adatok eFt-ben, %-ban

Megnevezés	Társaság összesen			
	2025.terv	2025.1-12 hó várható	2026.terv	Index %
Költségek				
Anyagköltség	371 155	309 854	333 305	89,80%
ebből				
Alapanyag	194 654	152 206	153 476	78,85%
Karbantartási es segédanyag	109 171	95 054	107 886	98,82%
Gépjármű alkatrész	53 165	55 970	59 538	111,99%
Berendezési tárgyak, szerszámok	6 644	3 001	6 370	95,88%
Fennmaradó anyagköltség	7 521	3 623	6 035	80,24%
Vizdíjak	60 816	63 423	65 456	107,63%
Üzemanyag költség	92 609	79 582	84 349	91,08%
Energia költség	725 639	737 510	749 966	103,35%
ebből				
Gáz	15 008	13 999	13 353	88,97%
Villamosenergia	710 631	723 511	736 613	103,66%
Munkavédelmi költség	15 475	15 513	16 572	107,09%
Egyéb anyagköltség	40 703	43 492	47 366	116,37%
ebből				
Irodaszer, nyomtatvány	9 154	9 966	10 032	109,59%
Anyagköltség összesen	1 306 397	1 249 374	1 297 014	99,28%
Más vállalkozó által végzett karbantartás	118 611	190 028	109 656	92,45%
Köztisztasági díjak	49 330	47 312	51 353	104,10%
Telefon internet szolgáltatás	12 138	13 384	14 013	115,45%
Bérelti díjak, lízingdíjak	40 978	35 352	30 780	75,11%
Őrzés védelem	162 147	184 720	221 684	136,72%
Kiküldetési költségek	255	71	256	100,39%
Egyéb igénybevett szolgáltatás	310 100	313 344	367 469	118,50%
ebből				
Fűtés	4 619	2 871	4 128	89,37%
Csatorna díj	15 290	19 834	20 615	134,83%
Hirdetés, marketing	7 586	5 012	5 718	75,38%
Számítástechnikai szolgáltatás	12 208	12 926	13 581	111,25%
Postai szolgáltatás	15 732	15 479	16 538	105,12%
Szállítási szolgáltatás	16 221	16 270	18 442	113,69%
Ügyvédi szolgáltatás	8 200	5 650	5 800	70,73%
Végrehajtási es perköltség	41 200	55 605	57 612	139,83%
Ki nem emelt egyéb szolgáltatás	189 044	179 697	225 035	119,04%
Igénybevett szolgáltatás	693 559	784 211	795 211	114,66%
Hatósági díjak, illetékbélyeg	8 041	7 302	7 911	98,38%
Bankköltség	48 591	47 517	56 926	117,15%
Biztosítási díjak	12 318	15 127	15 999	129,88%
Ki nem emelt egyéb szolgáltatás	0	0	0	
Egyéb szolgáltatás	68 950	69 946	80 836	117,24%
Alvállalkozói teljesítések	1 173 495	1 381 525	1 007 188	85,83%
Közvetített szolgáltatások	38 490	29 063	419 640	1090,26%
Eladott áruk beszerzési értéke	0	101	0	
Anyagjellegű ráfordítás összesen	3 280 891	3 514 220	3 599 889	109,72%
Béreköltség	2 482 776	2 302 203	2 707 314	109,04%
Személyi jellegű kifizetés	56 306	105 066	63 588	112,93%
Cafetéria	132 225	108 626	133 659	101,08%
Munkabéret terhelő adó	328 631	297 738	364 798	111,01%
Személyi jellegű ráfordítás	2 999 938	2 813 633	3 269 359	108,98%
Értékcsökkenési leírás	141 777	154 018	129 048	91,02%
Egyéb ráfordítások	109 840	212 534	127 490	116,07%
Tevékenység össz. közvetlen költsége	6 532 446	6 694 405	7 125 786	109,08%

IV.2.1. Működési kiadások

Az alábbi táblázat tartalmazza a 2026. évi tervezett anyagjellegű ráfordítások összetételét és mértékét:

a. Anyagjellegű ráfordítások

adatok eFt, %-ban

Megnevezés	2025. terv	2025. 1-12 hó várható	2026. terv	Index 2026. terv /2025. terv	Index 2026. terv /2025. várható	Eltérés 2026. terv-2025. terv
Anyagköltség összesen	1 306 397	1 249 374	1 297 014	99,28%	103,81%	-9 383
Igénybevett szolgáltatás összesen	693 559	784 211	795 211	114,66%	101,40%	101 652
Egyéb szolgáltatások összesen	68 950	69 946	80 836	117,24%	115,57%	11 886
Eladott áruk beszerzési értéke	0	101	0	0,00%	0,00%	0
Alvállalkozói teljesítések értéke, közvetített szolgáltatások összesen	1 211 985	1 410 588	1 426 828	117,73%	101,15%	214 843
Anyag jellegű ráfordítások összesen	3 280 891	3 514 220	3 599 889	109,72%	102,44%	318 998

Az összes anyag jellegű ráfordítások tervezett összege 2,44 %-al magasabb a bázis év várható összegétől. Jelentősebb eltérés csak az egyéb szolgáltatásoknál jelentkezik (15,57 %), és az alvállalkozói teljesítések várható értéke a 2025. évi várható értéken marad.

Anyagköltség

adatok eFt, %-ban

Megnevezés	2025. terv	2025. 1-12 hó várható	2026. terv	Index 2026. terv /2025. terv	Index 2026. terv /2025. várható	Eltérés 2026. terv-2025. terv
Vásárolt anyag	371 155	309 854	333 305	89,80%	107,57%	-37 850
Vízdíj	60 816	63 423	65 456	107,63%	103,21%	4 640
Üzemanyag, kenőanyag	92 609	79 582	84 349	91,08%	105,99%	-8 260
Energia költségek	725 639	737 510	749 966	103,35%	101,69%	24 327
Munka-, védőruha, védőital	15 475	15 513	16 572	107,09%	106,83%	1 097
Egyéb anyagköltség	40 703	43 492	47 366	116,37%	108,91%	6 663
Anyagköltség összesen	1 306 397	1 249 374	1 297 014	99,28%	103,81%	-9 383

Az anyagköltségeken belül a vásárolt anyagok értékét 3,81 %-kal magasabbra terveztük a bázis év várható összegénél, bár ennek megoszlási aránya az egyes ágazatoknál eltérő.

Zöldfelület fenntartási feladatok ellátásához 2026. évben tervezett növény és egyéb anyag beszerzések: fák, cserjék, egy- és kétnyári növények, 100 tonna termőföld, növényvédőszer, műtrágyák, 300 kg fűmag, kertészeti segédanyagok és öntözőzsákok.

A játszótéri berendezések karbantartása során az időjárási körülményeknek jobban ellenálló anyag beépítésével tervezzük megvalósítani azokat. További tervezett anyagbeszerzés 300 tonna sárgahomok és karbantartási anyagok.

A szilárd burkolatú utak vonatkozásában feladatunk az utak burkolatában kialakult kátyúk megszüntetése, melyhez az idei évben 200 tonna hidegaszfalt és 200 tonna melegaszfalt beszerzését tervezzük.

Az üzemanyag költséget a bázis évhez képest 5,99 %-os mértékű növekedéssel tervezzük az ár emelkedése miatt.

A villamosenergia-költséget a 2026. évre várható fogyasztás alapján, az előterv készítésekor érvényes egységárrakkal számoltuk.

Társaságunk fölgáz felhasználását az elmúlt év adatai alapján terveztük. Az MVM Next Energiakereskedelmi Zrt.-vel kötött szerződésben rögzített árral terveztük.

Igénybevett szolgáltatások

adatok eFt, %-ban

Megnevezés	2025. terv	2025. 1-12 hó várható	2026. terv	Index 2026. terv /2025. terv	Index 2026. terv /2025. várható	Eltérés 2026. terv-2025. terv
Karbantartás, javítás	118 611	190 028	109 656	92,45%	57,71%	-8 955
Köztisztasági díjak	49 330	47 312	51 353	104,10%	108,54%	2 023
Telefon, internet szolgáltatás	12 138	13 384	14 013	115,45%	104,70%	1 875
Bérleti díjak, lízingdíjak	40 978	35 352	30 780	75,11%	87,07%	-10 198
Őrzés, védelem	162 147	184 720	221 684	136,72%	120,01%	59 537
Kiküldetési költségek	255	71	256	100,39%	360,56%	1
Fűtés	4 619	2 871	4 128	89,37%	143,78%	-491
Csatorna díj	15 290	19 834	20 615	134,83%	103,94%	5 325
Hirdetés, marketing	7 586	5 012	5 718	75,38%	114,09%	-1 868
Számítástechnikai szolgáltatás	12 208	12 926	13 581	111,25%	105,07%	1 373
Postai szolgáltatás	15 732	15 479	16 538	105,12%	106,84%	806
Szállítási szolgáltatás	16 221	16 270	18 442	113,69%	113,35%	2 221
Ügyvédi szolgáltatás	8 200	5 650	5 800	70,73%	102,65%	-2 400
Végrehajtási és perköltség	41 200	55 605	57 612	139,83%	103,61%	16 412
Egyéb igénybevett szolgáltatás	189 044	179 697	225 035	119,04%	125,23%	35 991
Igénybevett szolgáltatás összesen	693 559	784 211	795 211	114,66%	101,40%	101 652

Az igénybevett szolgáltatások a külső szolgáltatóktól igénybe vett szolgáltatásokat tartalmazza. Össességében a 2025. évre tervezett költségekhez képest 14,66 %-os növekedéssel tervezzük.

Jelentős a növekedés a telefon, internet szolgáltatás, az őrzés-védelem, a csatornadíj valamint a végrehajtási és perköltségek terén.

Gépbérletet tervezünk a külterületi utak őrzelvényezéséhez, szélesítéséhez, tuskófúráshoz.

Továbbá egyéb eseti feladatok elvégzésére kosaras autó és parlagfűmentesítésre alkalmas munkagép bérletét is tervezzük.

Egyéb szolgáltatás

adatok eFt, %-ban

Megnevezés	2025. terv	2025. 1-12 hó várható	2026. terv	Index 2026. terv /2025. terv	Index 2026. terv /2025. várható	Eltérés 2026. terv-2025. terv
Hatósági díjak, illetékbélyeg	8 041	7 302	7 911	98,38%	108,34%	-130
Bankköltség	48 591	47 517	56 926	117,15%	119,80%	8 335
Biztosítási díjak	12 318	15 127	15 999	129,88%	105,76%	3 681
Egyéb szolgáltatások összesen	68 950	69 946	80 836	117,24%	115,57%	11 886

Az egyéb szolgáltatások kategóriában eljárás hatósági díjak, felügyeleti díjak, bankköltség, biztosítási díj, illetékbélyeg, kötelező felelősségbiztosítások, casco, baleseti adó, egyéb hatósági díjak kerülnek elszámolásra.

A 2026. évi terv 15,57 %-kal magasabb, mint a 2025. évi várható összeg. Az emelkedés nagyobb részben a banki költségek növekedéséből, kisebb részben a gépjárműpark bővüléséhez, és egyéb jogszabályi előírásokhoz kapcsolódó biztosítási díjak növekedéséből, és a hatósági díjak emelkedéséből adódik.

Alvállalkozói teljesítések és közvetített szolgáltatások

A 2026. évre tervezett igénybe vett alvállalkozói teljesítéseket tartalmazza az alábbi táblázat:

adatok eFt, %-ban

Szervezeti egység	Tevékenység megnevezése	2025. évi terv	2025. 1-12 hó várható	2026. évi terv	Index 2026. terv /2025. terv	Index 2026. terv /2025. várható
Közterület-fenntartási Ágazat	Köztisztasági tevékenység	87 450	63 147	79 000	90,34%	125,10%
	városi takarítás	55 000	53 323	68 500	124,55%	128,46%
	téli síktalanítás	32 450	9 824	10 500	32,36%	106,88%
	Zöldfelület fenntartás	256 395	195 025	216 760	84,54%	111,14%
	parkfenntartás	144 835	97 238	108 200	74,71%	111,27%
	Borbánya fenntartás	11 000	11 000	11 500	104,55%	104,55%
	kondipark karbantartás	0	0	500	0,00%	0,00%
	utcai sorfa	45 000	39 159	51 000	113,33%	130,24%
	növényvédelem	18 000	17 179	17 500	97,22%	101,87%
	játszóter karbantartás	8 000	3 462	6 500	81,25%	187,75%
	szökőkút és öntözőhálózat	18 000	12 927	13 000	72,22%	100,56%
	erdő fenntartás	11 560	14 060	8 560	74,05%	60,88%
	Egyéb város üzemeltetési feladatok	118 500	35 039	32 500	27,43%	92,75%
	költségvetési egyéb	96 500	12 246	9 500	9,84%	77,58%
illemhely	22 000	22 793	23 000	104,55%	100,91%	
Összesen:	462 345	293 211	328 260	71,00%	111,95%	
Közterület-kezelési és Közlekedési Ágazat	Útkezelés					
	szilárd burkolatú utak üzemelt., karbant.	260 000	464 896	249 000	95,77%	53,56%
	szórt útalapú- és földutak üzemelt., karbant.	120 000	129 300	120 000	100,00%	92,81%
	járdák, sétányok üzemelt., karbant.	41 500	237 750	40 000	96,39%	16,82%
	zárt csapadék csat. üzemelt., karbant.	60 000	48 559	60 000	100,00%	123,56%
	csapadék és belvíz elvezető csatornák üzemelt.	35 000	37 241	35 000	100,00%	93,98%
Összesen:	516 500	917 746	504 000	97,58%	54,92%	
Műszaki Ágazat	Energetika, lakóingatlan					
	közvilágítás	74 300	56 916	56 428	75,95%	99,14%
	lakóingatlan karbantartás	1 850	1 148	0	0,00%	0,00%
	Összesen:	76 150	58 064	56 428	74,10%	97,18%
	Állategészségügyi feladatok					
rovar- és rágcsálóirtás	62 500	54 897	58 500	93,60%	106,56%	
Összesen:	62 500	54 897	58 500	93,60%	106,56%	
Egyéb üzemeltetési feladat	Nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz kezelése	56 000	57 607	60 000	107,14%	104,15%
Alvállalkozói díjak összesen:		1 173 495	1 381 525	1 007 188	85,83%	72,90%

A 2026. évre tervezett összege 1 007 188 eFt, a 2025. év terv adatának 85,83 %-a.

Az idei évben tervezett alvállalkozói teljesítések bemutatása az Ágazatok tevékenységeinél található.

Fejlesztésekhez kapcsolódó közvetített szolgáltatások

A 2026. évi éves Közszolgáltatási Szerződés az alábbi tervezett beruházásokat, felújításokat tartalmazza. Az üzemeltetésre adott ingatlanok esetében nem tervezzük beruházást, felújítást.

adatok eFt, %-ban

Szervezeti egység	Tevékenység megnevezése	2025. évi terv	2025. 1-12 hó várható	2026. évi terv	Index 2026. évi terv /2025. terv	Index 2026. terv/2025. 1-12 hó várható
Közterület Kezelési és Közlekedési Ágazat	Útkezelés	0	0	433 071	0,00%	0,00%
	utak fejűjtása	0	0	433 071	0,00%	0,00%
Műszaki Ágazat	Közvilágítás	20 000	17 010	20 000	100,00%	117,58%
	közvilágítás fejlesztés	20 000	17 010	20 000	100,00%	117,58%
Fejlesztések összesen:		20 000	17 010	453 071	2265,36%	2663,56%

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata 2026. évi költségvetéséről és a költségvetés vitelének szabályairól szóló, 2/2026. (II. 20.) önkormányzati rendelete **bruttó 575 400 eFt fejlesztési kiadást** tartalmaz a NYÍRVV Nonprofit Kft. javára.

Társüzemi szolgáltatások

adatok eFt, %-ban

Megnevezés	2025. terv	2025. 1-12 hó várható	2026. terv	Index 2026. terv /2025. terv	Index 2026. terv /2025. várható	Eltérés 2026. terv-2025. terv
Társüzemi szolgáltatások	0	0	0	0,00%	0,00%	0
- átadott	220 620	216 728	214 054	97,02%	98,77%	-6 566
- átvett	220 620	216 728	214 054	97,02%	98,77%	-6 566

A társüzemi szolgáltatások társasági szinten összesített eredménye 0 Ft, de a különböző szervezeti egységek eredményességét jelentősen befolyásolhatja.

2026. évben Társaságunk dolgozói által elvégzett munkák rezszióra díja nettó 6 000 Ft/óra.

A gépjármű szerviz rezszióra díja nettó 11 000 Ft/óra.

A 2026. évi társüzemi szolgáltatások tervezett összege 214 054 eFt.

b. Személyi jellegű ráfordítások

A 2026. évi minimálbér összegéről szóló 426/2025. (XII. 23.) számú kormányrendelet alapján a kötelező minimálbér (322 800 Ft/hó) és garantált bérminimum emelés (372 200 Ft/hó) 2026. évben Társaságunknál 92 főt érintett.

A közfoglalkoztatási bérek a kötelező minimálbér és a garantált bérminimum 50 %-os mértékében kerültek meghatározásra, munkavezetők esetén az irányadó közfoglalkoztatási bér további 10 %-os eltérése mellett.

adatok eFt-ban, %-ban

Megnevezés	2025. évi terv		2025. 1-12 hó várható		2026. évi terv		Index 2026. terv/2025. terv		Index 2026. terv/ 2025. várható	
Béreköltség	2 482 776		2 302 203		2 707 314		109,04%		117,60%	
- ebből közfoglalkoztatás béreköltsége		446 009		352 887		453 858		101,76%		128,61%
Személyi jellegű egyéb kifizetés	188 531		213 692		197 247		104,62%		92,30%	
- ebből közfoglalkoztatás személyi jellegű kifizetés		421		11 451		3 689		876,25%		32,22%
Bérráfordítások	328 631		297 738		364 798		111,01%		122,52%	
- ebből közfoglalkoztatás bérráfordítása		29 541		24 363		29 850		101,05%		122,52%
Személyi jellegű ráfordítások összesen	2 999 938		2 813 633		3 269 359		108,98%		116,20%	
- ebből közfoglalkoztatás személyi jellegű ráfordítások összesen		475 971		388 701		487 397		102,40%		125,39%

2026. évben a tervezett összes személyi jellegű ráfordítás összege: 3 269 359 eFt, melyből a közfoglalkoztatásban résztvevőké 487 397 eFt.

A béreköltség tervezésénél a főállású munkavállalók tekintetében 2 253 456 eFt-tal tervezünk 326 fővel, közfoglalkoztatott munkavállalók esetében 453 858 eFt-tal átlagosan 227 fővel.

A tervezett összeg főállású munkavállalók esetében differenciáltan, átlagosan 10 %-os béremelést tartalmaz, beleértve a kötelező minimálbér és garantált bérminimum miatti béremelés is.

A szociális hozzájárulási adó 2025. évben nem változott: közfoglalkoztatottak esetében 6,5 %, egyéb esetben 13%-kal terveztünk.

Az összes személyi jellegű ráfordításon belül a munkabért terhelő adó és járulék terhek tervezett összege 364 798 eFt, melyből 29 850 eFt közfoglalkoztatotti bérhez kapcsolódik.

A 2026. évi tervszámainkban szerepel jutalom és cafetéria juttatás is.

Az egyéb személyi jellegű kifizetéseket az alábbi összetételben és értékben tervezzük:

adatok eFt, %-ban

Megnevezés	2025. évi terv	2025. évi várható	2026. évi terv	Index 2026. terv/ 2025. tervek	Index 2026. terv/ 2025. várható
Védőital	1 000	1 274	1 000	100,00%	78,49%
Munkába járás, bérletdíj	15 000	16 575	16 500	110,00%	99,55%
Temetési segély	2 000	1 450	1 500	75,00%	103,45%
Iskolakezdési támogatás	3 000	3 741	3 700	123,33%	98,90%
Éleslátást biztosító szemüveg	1 500	2 710	2 800	186,67%	103,32%
Reprezentáció	600	680	700	116,67%	102,94%
Telefon magáncélú használata	1 000	1 507	1 500	150,00%	99,54%
Ajándécsomag	13 000	13 214	14 000	107,69%	105,95%
Gépjármű költségtérítés	14 000	13 375	13 000	92,86%	97,20%
Munkáltatót terhelő táppénz	5 000	6 845	6 500	130,00%	94,96%
Egyéb természetbeni juttatás	206	6 898	500	242,72%	7,25%
Betegszabadság	0	30 000	1 888	0,00%	6,29%
Végkielégítés	0	6 797	0	0,00%	0,00%
Összesen:	56 306	105 066	63 588	112,93%	60,52%

c. Értékcsökkenési leírás

2026. évre tervezett értékcsökkenési leírás összege 129 048 eFt.

Az immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenési leírasi módját, illetve az alkalmazott leírasi kulcsokat a hatályos törvényi szabályozásnak megfelelően és a beruházási tervünk alapján tervezzük.

A területenkénti megoszlást az alábbi táblázat mutatja.

adatok eFt, %-ban

Szervezeti egység megnevezése	2025. évi tervek	2025. 1-12 hó várható	2026. évi tervek	Index 2026. tervek /2025. tervek	Index 2026. tervek /2025. várható	Eltérés 2026. tervek- 2025. tervek
Közterület-fenntartási Ágazat	37 556	37 794	27 046	72,02%	71,56%	-10 510
Közterület-kezelési és Közlekedési Ágazat	31 992	39 234	23 538	73,57%	59,99%	-8 454
Műszaki Ágazat	6 185	6 441	6 661	107,70%	103,42%	476
Közfoglalkoztatási Csoport	3 641	3 547	1 559	42,82%	43,95%	-2 082
Piac és Vásártér üzemeltetési Ágazat	42 449	43 483	44 655	105,20%	102,70%	2 206
Gépjármű Javítási és Gépuzemeltetési Csoport	2 909	4 663	4 210	144,72%	90,29%	1 301
NLC-k, üzemeltetésre átvett és saját ingatlanok bérbeadása	3 119	7 532	7 032	225,46%	93,36%	3 913
Központi irányítás	13 926	11 324	14 347	103,02%	126,70%	421
Összesen:	141 777	154 018	129 048	91,02%	83,79%	-12 729

d. Egyéb ráfordítás, pénzügyi ráfordítás

Egyéb ráfordítások 2026. évi tervezett összege 127 490 eFt, amely jogcímenként:

adatok eFt, %-ban

Megnevezés	2025. évi terv	2025. évi várható	2026. évi terv	Index 2026. terv/ 2025. terv	Index 2026. terv/ 2025. várható
Értékesített immat.javak és tárgyi eszk.könyv.szer.értéke	800	300	500	62,50%	166,67%
Káreseménnyel kapcsolatos kifizetések	500	800	800	160,00%	100,00%
Bírságok, kötbérek, késedelmi kamatok, kártérítés	5 000	5 000	6 000	120,00%	120,00%
Céltartalék képzés	0	10 000	0	0,00%	0,00%
Értékvesztés	15 000	9 000	10 000	66,67%	111,11%
Illetékek	900	1 250	1 500	166,67%	120,00%
Vissza nem igényelhető ÁFA	3 000	2 900	3 000	100,00%	103,45%
Cégautóadó	2 200	2 000	2 500	113,64%	125,00%
Építmény-adó elszámolási számla	5 500	7 379	7 400	134,55%	100,28%
Helyi iparüzési adó	60 000	95 000	75 000	125,00%	78,95%
Gépjárműadó	3 500	3 188	3 188	91,09%	100,00%
Innovációs járulék	8 500	11 095	11 095	130,53%	100,00%
Vízkezelési járulék	200	740	620	310,00%	83,78%
Turizmusfejlesztési hozzájárulás	0	70	68	0,00%	97,14%
Selejtezett tárgyi eszköz, beruházás	100	0	0	0,00%	0,00%
Hiányzó készletek	0	50	50	0,00%	100,00%
Térítés nélküli átadás miatti kivezetés	0	62 000	0	0,00%	0,00%
Behajthatatlan követelés leírt összege	1 000	865	2 400	240,00%	277,46%
Pénzeszköz-hiányok	50	97	85	170,00%	87,63%
Egyéb ráfordítás	3 590	800	3 284	91,48%	410,50%
Összesen:	109 840	212 534	127 490	116,07%	59,99%

A pénzügyi műveletek ráfordítására tervezett összeg 0 eFt.

IV.2.2. Fejlesztési kiadások

A Társaság beruházási tervének főbb tételeit az alábbi táblázat foglalja össze:

Megnevezés	Becsült nettó összeg (e Ft)
Egyéb társasági beruházás	340 845
Egyéb társasági kisértékű beruházás	10 738
Összesen nettó összeg:	351 583

Ezen túlmenően a Társaságunk által üzemeltetett önkormányzati bérlakások felújítására 120 000 eFt-ot tervezünk 2026-ban.

A NYÍRVV Nonprofit Kft. 2026. évi beruházási tervét részletesen a XI. fejezet tartalmazza.

V. Közterület-fenntartási Ágazat 2026.évi üzleti terve

A terület a Közterület-kezelési Igazgató közvetlen irányítása alá tartozik, és az alábbi csoportok tartoznak ide:

- közterület-fenntartási csoport,
- zöldfelület-fenntartási csoport,
- köztisztasági csoport.

Az ágazat tevékenységét a Közzolgáltatási Keretszerződés, valamint az Éves Közzolgáltatási szerződés alapján látja el, és Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata kompenzációt biztosít a feladatellátáshoz.

Az ágazat saját árbevétele magánszemélyek és társaságok megrendelése alapján elvégzett köztisztasági, parkfenntartási és egyéb szolgáltatások értéke. Az önkormányzati kompenzáció a közzolgáltatási feladatok ellátásához időarányosan havi 1/12-ed résszel kiszámlázásra került.

Az ágazathoz tartozó tevékenységek:

- köztisztasági tevékenység
- zöldfelület fenntartás
- kiegészítő mezőgazdasági tevékenység
- egyéb városüzemeltetési tevékenység

A fent nevezett feladatokat az ágazat 2026-ban összesen 129 fővel kívánja ellátni az alábbiak szerint:

Szervezeti egység/résztevékenység megnevezése	Létszámterv 2025-ben (fő)			Létszámterv 2026-ban (Fő)				
	Szellemi	Fizikai	Σ	Szellemi	Fizikai	Σ		
Közterület-fenntartási Ágazat	Teljes	15	113	128	Teljes	13	116	129
	Rész	0	0	0	Rész	0	0	0
	Σ	15	113	128	Σ	13	116	129
Zöldfelület-fenntartás, köztisztaság, egyéb városüzemelt. feladatok	Teljes	14	106	120	Teljes	12	109	121
	Rész	0	0	0	Rész	0	0	0
	Σ	14	106	120	Σ	12	109	121
Kiegészítő mezőgazd. szolgáltatás, környezetvédelem	Teljes	1	7	8	Teljes	1	7	8
	Rész	0	0	0	Rész	0	0	0
	Σ	1	7	8	Σ	1	7	8

A Közterület-fenntartási Ágazat 2026-ra alul kompenzálttsággal tervez, várható adózás előtti eredménye -27 883 eFt, mely mintegy 10 millió forinttal kedvezőbb, mint a 2025. évre tervezett eredmény volt.

Az alábbi táblázat mutatja be az Ágazat bevételeit és kiadásait.

adatok eFt-ban, %-ban

Közterület fenntartási Ágazat	2025. évi terv eFt	2025. évi várható eFt	2026. évi terv eFt	Index 2026. évi terv/ 2025. évi terv %	Index 2026. évi terv/ 2025. évi várható %	2026. terv- 2025. várható eltérés eFt
Értékesítés saját árbevétele	25 106	23 299	25 231	100,50%	108,29%	1 932
- Közszolgáltatás/üzemeltetés árbevétele	1 810 260	1 812 010	1 736 000	95,90%	95,81%	-76 010
- Közszolgáltatás/üzemeltetés felújítás árbevétele	6 000	6 275	0	0,00%	0,00%	-6 275
Önkormányzat által biztosított kompenzáció összesen	1 816 260	1 818 285	1 736 000	95,58%	95,47%	-82 285
Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Egyéb bevétel	14 100	15 350	13 810	97,94%	89,97%	-1 540
Bevétel összesen	1 855 466	1 856 934	1 775 041	95,67%	95,59%	-81 893
Anyagjellegű ráfordítás	919 659	714 991	752 602	81,83%	105,26%	37 611
Személyi jellegű ráfordítás	872 525	805 231	959 495	109,97%	119,16%	154 264
Értéksökkenési leírás	37 556	37 794	27 046	72,02%	71,56%	-10 748
Egyéb ráfordítás	5 120	30 789	6 285	122,75%	20,41%	-24 504
Tevékenység összes közvetlen költsége	1 834 860	1 588 805	1 745 428	95,13%	109,86%	156 623
Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Adózás előtti eredmény	20 606	268 129	29 613	143,71%	11,04%	-238 516
Társüzemi szolgáltatások	47 126	62 938	48 026	101,91%	76,31%	-14 912
- átvett	85 330	97 780	85 340	100,01%	87,28%	-12 440
- átadott	38 204	34 842	37 314	97,67%	107,09%	2 472
Központi általános költség	10 562	10 317	9 470	89,66%	91,79%	-847
Ágazat adózás előtti eredménye	-37 082	194 874	-27 883	75,19%	-14,31%	-222 757

A Közterület-fenntartási Ágazat tervezett bevétele 4,33%-kal alacsonyabb, mint a 2025. évi terv volt. A kiadások is 4,87%-kal alacsonyabbak a 2025. évi terv adatoknál.

A tevékenységenkénti részletezéseket az alábbi táblázatok mutatják be.

V.1. Köztisztasági tevékenység

Köztisztasági feladataink legtöbbje napról napra, hétről hétre ismétlődő, jól behatárolható, pontosan irányítható tevékenység, melyekkel igyekszünk Nyíregyháza lakossága által leginkább látogatott és használt közterületeit az év 365 napján megtisztítani a hulladékoktól.

A jövőre nézve továbbra is célunk, hogy a belterületi közfenntartásba bevont közterületeken naponta legalább egyszer megjelenjünk, és biztosítsuk azok tisztaságát a lehető legnagyobb mértékben. A közfoglalkoztatotti munkavállalók száma az elmúlt években drasztikusan lecsökkent, a fiatal munkavállalók részére nem vonzó ez a terület, ezért a jövőben is gépesítéssel, és hosszú távon vállalkozók bevonásával kell terveznünk ezen feladat minőségi ellátását.

Az utcaseprő gépünk elavult, a napi feladatok folyamatos ellátásához egy új gép beszerzése szükséges.

Közszolgáltatási feladatok:

- városi takarítás
- téli síktalanítás

Városi takarítás:

- Szilárd burkolatú utak takarítása 1 865 458 m² területen
- Szórt útalap, földút hulladékgyűjtés 983 138 m² területen
- Járdák, kerékpárutak, sétányok takarítása 249 462 m² területen

Köztisztasági feladataink a közterületek (utak-, járdák és kerékpárutak, terek, parkok, sétányok, buszmegállóhelyek, parkolók) takarítása kézi és gépi erővel, hulladékgyűjtés, hulladékgyűjtők ürítése, locsolás, seprési hulladék elszállítása és megsemmisítése, laza burkolatú sétányok szegélyezése, gyommentesítése, utcabútorok fertőtlenítő mosása, valamint város területén található kutya-futtatók takarítási feladatai is.

A város köztisztasági feladatai ellátásában továbbra is nehézséget okoz a közfoglalkoztatotti létszám alacsony szintje. Munkacsapatunkat legtöbbször létszámhiányosan tudjuk csak beállítani a napi feladatokba, így teendőink ellátása sokszor időben eltolódik az eddig megszokotthoz munkaperiódusokhoz képest. Több városrészben jelentős elmaradás tapasztalható (például a kiemelt szegélyek kézi takarítása, a játszótér ütéscsillapítók gyommentesítése terén).

A város takarítási körzetekre van felosztva, ahol minden nap ürítjük a hulladékgyűjtő szelencéket, illetve szedjük a szórt szemetet. A belvárosi helyszíneket napjában többször érintjük. A város köztisztasági feladatait elvégeztük, és a nehézségek ellenére is próbáljuk az eddig elért színvonalon tartani. A járdák, terek, sétányok, kerékpárutak takarítását két nagyobb teljesítményű kisseprő gép mellett egy elektromos seprőgép is segíti. A szilárd burkolatú utak seprését 1 db nagyseprőgép végzi, ami elavult.

Tevékenységeink:

- teljes körű köztisztasági feladatok ellátása valamennyi városrészben
- fix burkolatú utak-, járdák-, kerékpárutak-, sétányok szegélyezése
- közterületi hulladékgyűjtő szelencék ürítése
- laza- és díszburkolatos sétányok vegyszeres gyomirtása
- utcabútorok fertőtlenítő mosása
- városi lobogózás
- parkolók takarítása
- illegális szemétkerakatok felszámolása
- társüzemi feladatok ellátása
- játszótérek ápolása, ütéscsillapítók gyommentesítése

Nyíregyházán a Volánbusz Zrt. által üzemeltetett menetrend szerint közlekedő autóbuszok megállóhelyeinek takarítását a belvárosban és külterületen, síkosság mentesítését, továbbá az útvonalak mentén elhelyezett szemétkgyűjtő szelencék ürítését, cseréjét rendszeresen végezzük, a forgalmas területeken heti 5-6 alkalommal, a kevésbé forgalmas részekben heti 2 alkalommal.

Vállalkozóval végeztetjük a város közterületein és játszóterein hétvégén végzendő takarítási munkákat, amelyek kiterjednek a terek és parkok teljes felületére, az elszórt hulladékok begyűjtésére, hulladékgyűjtő szelencék leürítésére, azok környezetének takarítására, illegálisan kirakott darabos hulladék begyűjtésére és hulladékkezelő helyszínre történő beszállítására.

A Vállalkozó által takarított autóbuszvárók száma 363 db, melyet a kategória besorolás szerinti rendszerességgel végez. A vállalkozóval kötött szerződés kiterjed a nagyobb rendezvények utáni eseti takarítására is.

Az elmúlt időszakban tapasztalható városunkban, hogy az idegenforgalmi szempontból kiemelkedően látogatott területeken köztisztasági feladataink megnövekedtek. Nagy látogatottságnak örvendő, közkedvelt helyszínek: Sóstógyógyfürdő, Bujtos Városliget, Erdei tornapálya, Kossuth tér és a Tiszavasvári úti szabadidő park is.

A városi takarítás, parkfenntartás, utcai sorfák fenntartása, illetve illegális szemétkeratok felszámolása során nagy mennyiségű zöld, és kommunális hulladékot szállítottunk a hulladékkezelési szabályoknak megfelelően megsemmisítésre, illetve további kezelésre. A hulladékmegsemmisítési díjak folyamatosan emelkednek.

Vállalkozói tevékenységként továbbra is ellátjuk az Észak-Alföldi Környezetgazdálkodási Nonprofit Kft. részére a szelektív gyűjtőszigetek környezetének takarítását.

Téli síktalanítás:

Közszolgáltatási feladatunk Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 60/2005.(XII.22.) rendelete szerint téli útüzemeltetési időszakban a város közútjainak, tereinek, kerékpárútjainak, autóbuzsmegálló peronjainak, gyalogátkelőhelyeinek, valamint azon közterületi járdáinak (melyet a helyi köztisztasági rendeletben nem a lakosságnak kell takarítani) hó és síkosságmentesítése.

A feladatot döntően az időjárási körülmények határozzák meg, amelyek az utóbbi évek tapasztalati alapján egyre kiszámíthatatlanabbak. Naptári éven belül a téli hószolgálat általában négy hónapot érint (január-február-március és december hónap). A téli síktalanító anyagok beszerzését rendszerint előre ütemezetten végezzük.

Ahhoz, hogy hatékonyan tudjuk elvégezni munkánkat, a szervezettség mellett több előírást, valamint az adott időjárási helyzethez alkalmazkodó síktalanítási technológiát is be kell tartanunk.

A téli útfenntartásnak a hazai éghajlati viszonyok mellett az átlagos hóesések, lefagyások, kivonulások száma csökkenő tendenciát mutat, de mindig vannak kiugró időszakok.

Feladatok:

- az út-, és járdafelületek síkosságának megszüntetése,
- a közutakra, gyalogos utakra hullott hó eltakarítása, a hóakadályok eltávolítása.

A téli síkosság mentesítési munkákat 9 saját nagygépes körzet, 9 kisgépes körzet, és 8 kézi körzetben 7 útkategóriai besorolásnak megfelelően látjuk el, mely utak pontos besorolását a Téli Útüzemeltetési Terv tartalmazza.

Síkosságmentesítésre alvállalkozót 7 gépi körzetben és 1 kézi körzetben veszünk igénybe, amennyiben szükséges.

A Köztisztasági tevékenység 2026-ra tervezett eredményének levezetését az alábbi táblázat tartalmazza, viszonyítva a 2025. évi tervezett, illetve a 2025. évre várható adatokhoz.

adatok eFt-ban, %-ban

Köztisztasági tevékenység	2025. évi terv eFt	2025. évi várható eFt	2026. évi terv eFt	Index 2026. évi terv/ 2025. évi terv %	Index 2026. évi terv/ 2025. évi várható %	2026. terv- 2025. várható eltérés eFt
Értékesítés saját árbevétele	8 825	8 868	8 950	101,42%	100,92%	82
- Közzolgáltatás/üzemeltetés árbevétele	527 000	527 000	516 000	97,91%	97,91%	-11 000
- Közzolgáltatás/üzemeltetés felújítás árbevétele	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Önkormányzat által biztosított kompenzáció összesen	527 000	527 000	516 000	97,91%	97,91%	-11 000
Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Egyéb bevétel	500	394	400	80,00%	101,52%	6
Bevétel összesen	536 325	536 262	525 350	97,95%	97,97%	-10 912
Anyagjellegű ráfordítás	178 097	148 552	150 756	84,65%	101,48%	2 204
Személyi jellegű ráfordítás	329 652	310 434	349 911	106,15%	112,72%	39 477
Értékcsökkenési leírás	19 089	19 080	11 043	57,85%	57,88%	-8 037
Egyéb ráfordítás	1 245	1 285	1 295	104,02%	100,78%	10
Tevékenység összes közvetlen költsége	528 083	479 351	513 005	97,14%	107,02%	33 654
Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Adózás előtti eredmény	8 242	56 911	12 345	149,78%	21,69%	-44 566
Társüzemi szolgáltatások	1 266	443	906	71,56%	204,51%	463
- átvett	33 520	31 077	33 520	100,00%	107,86%	2 443
- átadott	32 254	30 634	32 614	101,12%	106,46%	1 980
Központi általános költség	13 941	13 523	18 526	132,89%	137,00%	5 003
Tevékenység adózás előtti eredménye	-6 965	42 945	-7 087	101,75%	-16,50%	-50 032

Városi takarítás

A 2026. évre a tervezett kompenzáció mindösszesen: 478.000 eFt.

Az elmúlt évben a költségek a tervezettnél megfelelően alakultak.

Beruházás (24.800 eFt):

- Kézi takarítókocsi (4db) 4.000 eFt
- Fém hulladékszállító konténer (10m³) (2db) 2.800 eFt
- Elektromos kisteherautó 7 személyes (Belváros) 18.000 eFt

2026. évben is tervezzük a napi köztisztasági feladatok mellett a szegélytakarítást, kerékpárutak folyamatos takarítását, az utcabútorok, játékeszközök fertőtlenítő mosását, laza burkolatú és esetenként a díszburkolt felületek vegyszeres gyomirtását, szelektív szigetek takarítását, a város játszótereinek és kondiparkjainak intenzív ápolását, a külterületek karbantartását, és az illegális hulladéklerakók felszámolást is.

Új problémaként jelentkezett a betétdíjas csomagolóanyagok közterületi szelencékből való illegális gyűjtése, melynek során a hulladékok újra a közterületre kerülnek.

Alvállalkozók (68.500 eFt):

- Autóbuszmegállók takarítása 35.000 eFt
- Hétvégi- és eseti takarítás 9.500 eFt
- Laza burkolatú, illetve díszburkolt felületek gyommentesítése 6.000 eFt
- Szegélytakarítás 6.000 eFt
- Örökösöld köztisztasági feladatok ellátása 12.000 eFt

Az Ipari Parki beruházások során megépített infrastruktúra kezelése is szükséges köztisztaság terén is, melyet 2026. január 01-től kaptunk meg az Önkormányzattól üzemeltetésre.

Téli síktalanítás: 74122

A 2026. évre a tervezett kompenzáció mindösszesen: 38.000 eFt.

Az előterv adatai jelentősen elmaradnak a korábbi években megszokottól, mivel ezen a tevékenységen megtakarítás jelentkezett.

A közútjaink síkosság mentesítése során törekszünk a lehető legkevesebb só kiszórására, ennek környezetvédelmi és költséghatékonysági okai is vannak. Tapasztalataink alapján a környezetkímélő anyagok a nagy hidegben nem fejtik ki megfelelően a hatásukat.

Az alsóbb kategóriás utak érdesítése, a megváltozott időjárási körülmények miatt (ónos eső, lefagyás) többletköltséget jelentenek.

A feladat ellátásának pontos költségeit megtervezni lehetetlen, mert az várható időjárás kiszámíthatatlan, jelzi ezt a január elején rövid idő alatt érkezett több mint 30 cm hó mennyiség, mely jelentős feladat elé állította Társaságunkat és jelentős összeget emésztett fel a szükséges munka elvégzése, melyhez alvállalkozókat is be kellett vonni, melyre több mint 5 éve nem volt példa. Ennek megfelelően évközben a Tulajdonos jóváhagyását követően a kompenzáció növelése feltétlenül szükséges. A kiigazítás mértéke elérheti a 100 millió forintot. A készletek felhasználása miatt szükségessé válik útszóró só beszerzése 1600 tonna mennyiségben, 55.000 eFt értékben.

A lakossági és tulajdonosi elvárások az elmúlt években azt kívánták, hogy még rövidebb idő alatt végezzük el a síktalanítás műveletét, ehhez jelenleg a technikai és személyi feltételek normál időjárási körülmények között biztosítottak, de az extrém körülményekre való felkészülés érdekében a megfelelő alvállalkozói kör bevonásával szükséges.

Gépbeszerzés:

- Vontatott sószóró 5.000 eFt

Alvállalkozók:

- 5 alvállalkozó bevonása 10.000 eFt
- Időjárás előrejelzés költsége 500 eFt

V.2. Zöldfelület fenntartás

Nyíregyháza turisztikai látogatottsága évről évre növekszik. Zöldfelületeink, parkjaink színesek, virágosak, dekoratívak, a város frekventált területeinek tisztaságára mindig kiemelt figyelmet fordítunk.

A minőségi zöldfelület fenntartás érdekében szükséges a gépparkunk állományának technikai fejlesztése is. Az intenzíven ápoltság gyepfelületeink gondozásához szükség lesz egy új professzionális fűnyíró vásárlására.

Az elmúlt évek fejlesztései nyomán bővült zöldfelületek folyamatos és intenzív ápolása szakképzett, elhivatott és a munkájára igényes munkaerőt igényel. A fásítási programoknak köszönhetően a fászárú növények száma évről évre növekszik, így nélkülözhetetlen egy új tartálykocsi beszerzése.

Közszolgáltatási feladatok:

- parkok, zöldfelület fenntartás
- utcai sorfák fenntartása
- növényvédelem
- parlagfű mentesítés
- játszótéri berendezések karbantartása, kezelése, felülvizsgálata, játszótéri eszközök kezelése, felülvizsgálata
- kondiparkok, sportpályák, kutya-futtatók karbantartása, eszközeinek felülvizsgálata
- szökőkút és öntözőhálózat üzemeltetés
- erdőfenntartás
- erdei tornapálya fenntartás

A fenti feladatok ellátására Nyíregyháza Megyei Jogú Városának Önkormányzata az alábbiak szerint biztosít kompenzációt költségvetési rendeletében, melyet az Éves Közszolgáltatási Szerződés is tartalmaz.

adatok eFt, %-ban

Zöldfelület fenntartás	2025. évi terv	2025. 1-12 hó várható	2026. évi terv	Index 2026. terv /2025. terv	Index 2026. terv /2025. várható	Eltérés 2026. terv-2025. terv
Közszolgáltatási feladatok						
Parkok zöldfelület fenntartás	685 260	685 260	697 000	101,71%	101,71%	11 740
Utcái sorfák fenntartása	126 000	126 000	129 000	102,38%	102,38%	3 000
Növényvédelem	17 000	17 000	17 000	100,00%	100,00%	0
Parlagfűmentesítés	7 000	7 000	7 000	100,00%	100,00%	0
Játszótéri berendezések karbantartása, kezelése, felülvizsgálata	57 000	58 750	70 000	122,81%	119,15%	13 000
Kondiparkok, sportpályák, kutya-futtatók karbantartása, eszközeinek felülvizsgálata	5 000	5 000	6 000	120,00%	120,00%	1 000
Szökőkút és öntözőhálózat üzemeltetése	70 000	70 000	65 000	92,86%	92,86%	-5 000
Erdőfenntartás	15 000	15 000	15 000	100,00%	100,00%	0
Erdei tornapálya fenntartása	3 000	3 000	3 000	100,00%	100,00%	0
Összesen:	985 260	987 010	1 009 000	102,41%	102,23%	23 740
Fejlesztés						
Öntözőhálózat fejlesztése	6 000	6 275	0	0,00%	0,00%	-6 000
Összesen:	6 000	6 275	0	0,00%	0,00%	-6 000
Előirányzott kompenzáció költségvetési rendelet szerint összesen	991 260	993 285	1 009 000	101,79%	101,58%	17 740

A 2026. évi kompenzáció a 2025. év tervadataihoz hasonlóan alakul (101,79%).

A Zöldterület fenntartás eredménylevezetését a bevételek és a kiadások alakulásának bemutatásával az alábbi táblázat tartalmazza:

adatok eFt-ban, %-ban

Zöldfelület fenntartás	2025. évi terv eFt	2025. évi várható eFt	2026. évi terv eFt	Index 2026. évi terv/ 2025. évi terv %	Index 2026. évi terv/ 2025. évi várható %	2026. terv- 2025. várható eltérés eFt
Értékesítés saját árbevétele	8 200	8 101	8 200	100,00%	101,22%	99
- Közszolgáltatás/üzemeltetés árbevétele	985 260	987 010	1 009 000	102,41%	102,23%	21 990
- Közszolgáltatás/üzemeltetés felújítás árbevétele	6 000	6 275	0	0,00%	0,00%	-6 275
Önkormányzat által biztosított kompenzáció összesen	991 260	993 285	1 009 000	101,79%	101,58%	15 715
Aktívált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Egyéb bevétel	3 050	4 389	2 860	93,77%	65,16%	-1 529
Bevétel összesen	1 002 510	1 005 775	1 020 060	101,75%	101,42%	14 285
Anyagjellegű ráfordítás	528 719	454 240	484 089	91,56%	106,57%	29 849
Személyi jellegű ráfordítás	429 831	399 393	477 772	111,15%	119,62%	78 379
Értécsökkenési leírás	14 874	15 069	13 161	88,48%	87,34%	-1 908
Egyéb ráfordítás	3 780	29 001	4 530	119,84%	15,62%	-24 471
Tevékenység összes közvetlen költsége	977 204	897 703	979 552	100,24%	109,12%	81 849
Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Adózás előtti eredmény	25 306	108 072	40 508	160,07%	37,48%	-67 564
Társüzemi szolgáltatások	26 330	43 104	27 580	104,75%	63,98%	-15 524
- átvett	32 280	47 312	32 280	100,00%	68,23%	-15 032
- átadott	5 950	4 208	4 700	78,99%	111,69%	492
Központi általános költség	16 819	15 906	21 915	130,30%	137,78%	6 009
Tevékenység adózás előtti eredménye	-17 843	49 062	-8 987	50,37%	-18,32%	-58 049

A tevékenység alul kompenzáltan tervezett, várható eredménye – 8 987 eFt, mely magasabb (8 856 eFt-tal) az előző évi tervhez.

Az egyes közszolgáltatási feladatok ellátását az alábbiakban mutatjuk be.

1. Parkok, zöldfelület fenntartás

2026. évben a tervezett kompenzáció mindösszesen: 697 000 eFt.

Összes parkfelület belterületen: 2 008 544 m²

Összes zöldfelület külterületen: 1 998 633 m²

Társaságunk zöldfelület fenntartást több, mint 4 millió négyzetméteren végez.

Az elmúlt évek fejlesztéseiből adódó fenntartási költségnövekedést ezen a területen is szükséges terveznünk.

A klímaváltozás okozta csapadékmentes időszakok folyamatos kihívást jelentenek a zöldfelületek kezelésében. A következő évben is szeretnénk további öntözőzsákot beszerezni. A tapasztalataink kedvezőek, az aszályos időszakban kihelyezett és újratöltött zsákok életmentőek a friss telepítésű növények számára. Mivel közterületi felhasználásra alkalmazzuk őket, így sajnos darabszámuk sajnos fogy. Eltulajdonítják őket, vagy megrongálódnak.

A szakszerű fenntartás érdekében szükséges szakirányú végzettséggel rendelkező és dolgozni akaró munkavállalók alkalmazása is, valamint a folyamatos technikai fejlesztés.

Jelenlegi gépparkunk elavult, a korszerűsítés időszerű lenne.

Az előző évben zöldfelületeinket is körzetekre bontottuk, melyben fix munkacsapatok látták el a parkfenntartási feladatokat. Ez nagyon jól működött, azonban a személyi állomány további bővítése szükséges a hosszútávú célok elérése érdekében.

Az előző évek gyakorlatának megfelelően virágágyaink tervezésekor most is kreativitást, változatosságot és a fenntarthatóságot helyezük előtérbe. A virágosítás mellett egyéb növényesítési munkákat is végzünk. Minden évben több száz fa és több ezer cserje kerül elültetésre közterekre.

Új zöldfelület kialakítását, az elöregedett cserjeágyások felújítását a meglévő területeink rekonstrukciójának keretében tervezzük megvalósítani az alábbiak szerint:

- Rákóczi u. járda és úttest közötti zöldfelület a Búza tértől a Széna térig
- Luther tér Evangélikus templom mögötti tér
- Luther utca Vidorkert előtti zöldfelület
- Hatzel tér (mindkét oldal)
- Bocskai u. páros oldalának körúton kívül eső szakasza
- Kállói u. páratlan oldalának egy része
- Ószőlő utcai régi betongyűrűs homokozó elbontása, zöldfelület rendezése
- Vay Ádám krt./Kossuth u. sarki parkosított terület rekonstrukciója
- Fák, cserjék pótlása (főkertészi határozatok alapján)
- Idős fák és védett fasorok tápanyag – utánpótlása

Tervezzük 7 parkfenntartási körzet fűnyírési feladatainak kiadását vállalkozói teljesítésként évi 7+/-1 alkalommal (az utolsó két alkalommal lombgyűjtéssel együtt).

- Érkert: 149 376 m²
- Kossuth út és környéke: 77 681 m²
- Jósaváros: 292 307 m²
- Malomkert: 89 961 m²
- Északi Alközpont, Krúdy ltp.: 103 274 m²
- Északi körút: 151 852 m²
- Örökösöld: 239 343 m²

Összesen: 1 103 814 m²/alkalom

Az előzetes kalkulációk alapján a jelenlegi piaci árakon számolva a várható költség éves szinten, a maximum 8 alkalom esetén 123 627 eFt. Az előtervben erre a feladatra 94 200 eFt-ot terveztünk (6 alkalom). Amennyiben igénybe kell venni az időjárás körülmények miatt a további 2 alkalmat, abban az esetben a rendelkezésünkre fenntartott céltartalék terhére tudjuk lehívni a szükséges fedezetet.

Tervezett beszerzések (76 800 eFt):

- Fák, cserjék (Főkertészi pótlás, fásítási programok, saját pótlások - 741111) 12 000 eFt
 - Fűmag 300 kg (741111) 600 eFt
 - Egynyári növények beszerzése, ültetéssel (Alvállalkozó) 24 000 eFt
(741115 60%, 741113 20%, 741112 10%, 74111 10%)
 - ▲ Kétnyári növények beszerzése ültetéssel (Alvállalkozó) 20 500 eFt
(741115 60%, 741113 20%, 741112 10%, 74111 10%)
 - ▲ Termőföld: 200 t, 11.000 Ft/t (741115 50%, 741111 50%) 2 200 eFt
-

- Növényvédőszer (741111 50 %, 741115 50 %) 6 000 eFt
- Mútrágya (tápanyag-utánpótlás, 741111) 7 000 eFt
- Kertészeti segédanyagok (geotextília, agroszövet, karó stb. - 741111) 4 000 eFt
- Ömlesztett fenyőkéreg 15m³ 500 eFt

Gépbeszerzések:

- 2 db Kisteherautó csere (741111 és 741115) 20 000 eFt
- MTZ 82-es (klímás felszereltséggel) 12 000 eFt
- Tartálykocsi 20 000 eFt
- 3 db STIHL sövényvágó 600 eFt
- 3 db STIHL lombfúvó 500 eFt
- 1 db STIHL talajfúróhoz fúrószerű 150 eFt

Alvállalkozók (141 000 eFt):

- ▲ Parkfenntartás 7 körzet fűnyírása évi 7+/-1 alkalommal: 94 200 eFt
- ▲ Fa - és cserjeápolás: 2 000 eFt
- ▲ Önkormányzati ingatlanok gyommentesítése: 2 000 eFt
- ▲ Öntözés: 5 000 eFt
- ▲ Kállói út zöldfelület rekonstrukció: 5 000 eFt

Környezetvédelmi alap költségvetési tervezete: 4 724 eFt

- Luther tér - Evangélikus templom mögötti tér
- Luther u.: Vidorkert előtti zöldfelület
- Hatzel tér

Borbánya kármentesített területek fenntartása

2026-ra tervezett kompenzáció mértéke: 19 000 eFt.

A faápolásból keletkezett aprítékot illetve a parkápolás során begyűjtött zöldhulladékot folyamatosan szétterítjük a területen. Az évben 3 000 db Turkesztáni szilt és 500 db Homoktövist szeretnénk beültetni alvállalkozó bevonásával.

Feladatok:

- Faapríték folyamatos szétterítése
- Ápolási feladatok (sorköz művelés, szil sövény vágása)
- Pótlás elvégzése
- Öntözés
- Növényvédelem

Tervezett anyagköltség:

Termőföld területre való szállítással, készletből (régi készlet) 1 000 eFt

Alvállalkozók:

- Ültetés (3 000 db Turkesztáni szil, 500 db Homoktövis) 4 000 eFt
- Növényvédelem 7 500 eFt

2. Utcai fasor fenntartása

A 2026-ra tervezett kompenzáció mértéke: 129 000 eFt.

A közterületi fák elöregedése és az ebből adódó koronaszáradások megnövelik napi munkáinkat. Ezen felül számos lakossági kérés és főkertészi határozat is érkezik Társaságunkhoz.

A szélsőséges időjárás gyakorisága miatt jelentősen növekedett a káresetek mennyisége, így a feladataink is. 2026 évben tervezzük igazságügyi szakértő bevonását a káresetek szakszerű elbírálása céljából.

Az intézmények esetében, az élet- és balesetveszély elhárítása azonnali cselekvést követel.

A fakivágások és gallyazások elsősorban a főkertészi határozatok alapján történnek. A feladatok végrehajtása, és a balesetveszély elhárítása alvállalkozó bevonását indokolja.

A faápolás során keletkezett gallyhulladékot aprítékoljuk, és úgy kerülnek elszállításra.

Évek óta problémát jelent a külterületi utak úrszelvényezése, szélesítése, valamint a tuskófúrási feladatok elvégzése. A munkálatokra alvállalkozó igénybevételét tervezzük.

Alvállalkozók (51 000 eFt):

- Komplex faápoló csapat igénybevétele: 19 000 eFt
- Aprítékolás: 10 000 eFt
- Úrszelvényezés (aprítékolással): 13 500 eFt
- Igazságügyi kárszakértő: 1 750 eFt
- Faápolási szakirányító (védett fasorokhoz): 1 750 eFt
- Tuskófúrás (terület helyreállítással): 5 000 eFt

Gépbérlet (6.000 eFt):

- Kosaras autó: 5 000 eFt
- Vontatható emelő: 1 000 eFt

Gépbeszerzések:

- 1 db fúrófej tuskófúráshoz (Rotor Speedy) 2 000 eFt
- 4 db kommunikációs sisak 600 eFt

3. Növényvédelem

A 2026-ra tervezett kompenzáció mindösszesen: 17 000 eFt.

A feladatot szakképzett **alvállalkozó** végzi.

Tervezett költség: 17 500 eFt

4. Parlagfű mentesítés

2026-ra tervezett kompenzáció mindösszesen: 7 000 eFt.

Továbbra is problémát jelent városunk pollenkoncentrációja, az allergiás betegségekben szenvedők nagy száma. Tapasztalataink alapján ennek legfőbb oka, hogy bár a külterületi közösségi területeket már kezelésbe vontuk, a mellékutak -melyek zömében földutak- szélein rendkívül sok allergén gyomnövény fejlődik zavartalanul.

Fentiek miatt, ezen utak parlagfű mentesítését tervezzük fertőzöttség függvényében.

5. Játszóter karbantartás

2026. évre tervezett kompenzáció mindösszesen: 70 000 eFt

A játszóterek biztonságos használatát egyre több jogszabály hivatott biztosítani, amelyekre a fenntartás során tekintettel kell lenni.

Tervünk, hogy az időjárási körülményeknek jobban ellenálló anyagok beépítésével, a fenntartási költségek csökkenthetőek legyenek (játszóteri tornyok fa tetőszerkezetének, csúszdák - beülő rész - rétegelt lemezeinek HDPE lemezre cserélése). Lakossági kérések alapján szeretnénk a játszótereket bővíteni (körforgó, hinta, rugós játék, billenő hinta).

A folyamatos rongálások miatti helyreállítások azonnali beavatkozásokat igényelnek.

A fenntartásunk alá tartozó 102 darab játszóterek ellenőrzését heti rendszerességgel a mezőőrök végzik, a leadott hibalista alapján a karbantartási munkákat ütemezzük. A közvetlen balesetveszélyes helyzeteket azonnal megszüntetjük. Negyedévente valamennyi játszóteren operatív ellenőrzést végzünk. A tapasztalatok alapján a karbantartási munkákat ütemezzük.

Anyagok:

Sárgahomok 300 tonna (5.500 Ft/t) 1 650 eFt

Játszóteri eszközök 9 500 eFt

Gumi ütéscsillapító 500 m² (5cm x 100cm x 100cm) 4 000 eFt

Karbantartási anyagok 1 000 eFt

A Tulajdonossal történő egyeztetés és jóváhagyást követően, a tartalék terhére játszóteri eszközök beszerzését is megvalósítani kívánunk 13 500 eFt értékben.

Tervezett játszóteri eszközök nagyobb karbantartási feladatai 2026. évben:

- Kerítés építés: Géza u.
- Homokozó keretek cseréje
- Homokozók homokcseréje
- Lakossági bejelentések kezelése
- Ütéscsillapítók folyami homok pótlása
- Játszóteri eszközök karbantartása, festése
- Negyedéves operatív ellenőrzések alapján történő javítások
- Heti mezőőri hibalisták kezelése
- Faszerkezetű játszóvár tornyainak átépítése, oldalpanelek cseréje tartós polietilén lemezekkel (HDPE)
- Hintaállványok kihelyezése, cseréje
- Új eszközök kihelyezése (rugós játék, körforgó, Baba – Mama hinta)
- Játszóter teljes karbantartása, felújítása Sóstói u. 1-3-5.: hinta csere, körforgó és rugós játék kihelyezése, Bukarest u. hinta csere, csúszdás vár csere, új játszóeszköz kihelyezése, Toldi 90.: hinta csere, csúszdás vár kihelyezése, hinta csere, játszóvár telepítése, Fazekas János tér 7.régi fa szerkezetű játékeszközök cseréje, Árpád u. 53. u.: játszóteri eszközök cseréje)
- Csónak utcai játszóteren a mesefigurák javítása, állatfigurás szelencék kihelyezése
- Óvoda utcai játszóter felújítása
- Bujtosi Városligetben az Agyag utca felől lévő megrongált trambulín cseréje

Alvállalkozók:

Csónak utcai játszótéren lévő mesefigurák javítása/vagy cseréje 6 000 eFt
Játszóterek minősítése 500 eFt

6. Kondiparkok, kutyafuttatók, sportpályák

2026. évben a tervezett kompenzáció mindösszesen: 6 000 eFt

Kondiparkok:

- Eszközök festése, karbantartása, zárókupakok, fogantyúk pótlása (Oros, Robinson domb, Törpe u., Alma u., Tímár u.)
- Elhasználódott eszközök cseréje, kondiparkok bővítése
- Tájékoztató táblák kihelyezése
- Új kondipark kialakítása (Vörösmarty tér, Butyka Művelődési Ház udvara)
- Erdei Tornapályán lévő kondipark eszközeinek újítása
- Óvoda utcai sportpályán labdafogó háló csere

Anyagbeszerzés:

Kondieszközök beszerzése 2 000 eFt

Alvállalkozó:

Kondiparkok minősítése 500 eFt

Kutyafuttatók:

- Eszközök karbantartása, festése
- Kilazult oszlopok betonozása
- Kerítés javítása
- Tájékoztató táblák kihelyezése

Sportpályák:

- Labdafogó hálók, kapuhálók kihelyezése
- Kosárlabda palánkok cseréje
- Kosárlabda hálók kihelyezése
- Röplabdahálók kihelyezése
- Rozsrétszőlő sportpálya kerítésének javítása, cseréje
- Butyka Művelődési Ház udvarán lévő focipályára focikapu telepítése

7. Szökőkutak, öntözőhálózatok üzemeltetése

A 2026. évre a tervezett kompenzáció mindösszesen: 65 000 eFt.

A szökőkutak üzemeltetésével kapcsolatban felmerült legnagyobb kiadás az energiaköltség. A Benczúr- és a Bessenyei téren, valamint a Sóstógyógyfürdőn megvalósult látványszökőkutak üzemeltetése jelentős költségnövekedést eredményezett.

A karbantartást társüzemi szolgáltatásként a Műszaki iroda végzi.

Anyagok:

- Sóstógyógyfürdő vegyszerek: 1 750 eFt
- Öntözőhálózat karbantartási anyagok 1 750 eFt

Alvállalkozó:

- Sóstógyógyfürdő látvány szökőkutak karbantartása 10 000 eFt
- Öntözőhálózatok beüzemelése, karbantartása, téliesítése 3 000 eFt

8. Városi parkerdő fenntartása

2026. évre a tervezett kompenzáció mindösszesen: 15 000 eFt

A városi parkerdő felügyeletét erdészeti szakfelügyelő látja el, szerződés alapján. A jóváhagyott erdő üzemtervben meghatározott feladatokat koordinálja. Közös bejárások során határozza meg az elvégzendő munkafolyamatokat. Az erdei sétányok melletti veszélyes fák kivágását valamennyi erdőrészben tervezzük. A korábbi telepítésű erdőrészeinkben gyommentesítési feladatokat látunk el.

Feladatok:

- Ápolás
- Tisztítás
- Veszélyes fák kivágása
- Utak kaszálása, karbantartása
- Információs táblák kihelyezése

Alvállalkozók:

Erdészeti szakirányító 1 560 eFt

Sírályrét kerítés építés 7 000 eFt

9. Erdei tornapálya fenntartása

A 2026. évre a tervezett kompenzáció mindösszesen: 3 000 eFt.

A tornapálya üzemeltetésében költséget jelent a keletkező hulladékok elszállítása és megsemmisítése, konténeres mellékhelyiség üzemeltetése.

V.3. Kiegészítő mezőgazdasági szolgáltatások

Közszolgáltatási feladatok:

- mezőőri szolgálat ellátása
- környezetvédelmi tevékenység

adatok eFt-ban, %-ban

Kiegészítő mezőgazdasági szolgáltatások	2025. évi terv eFt	2025. évi várható eFt	2026. évi terv eFt	Index 2026. évi terv/ 2025. évi terv %	Index 2026. évi terv/ 2025. évi várható %	2026. terv- 2025. várható eltérés eFt
Értékesítés saját árbevétele	0	0	0	0,00%	0,00%	0
- Közszolgáltatás/üzemeltetés árbevétele	61 000	61 000	65 000	106,56%	106,56%	4 000
- Közszolgáltatás/üzemeltetés felújítás árbevétele	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Önkormányzat által biztosított kompenzáció összesen	61 000	61 000	65 000	106,56%	106,56%	4 000
Aktívált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Egyéb bevétel	7 560	7 577	7 560	100,00%	99,78%	-17
Bevétel összesen	68 560	68 577	72 560	105,83%	105,81%	3 983
Anyagjellegű ráfordítás	8 210	2 026	4 351	53,00%	214,76%	2 325
Személyi jellegű ráfordítás	49 684	47 843	53 369	107,42%	111,55%	5 526
Értécsökkenési leírás	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Egyéb ráfordítás	5	7	10	200,00%	142,86%	3
Tevékenység összes közvetlen költsége	57 899	49 876	57 730	99,71%	115,75%	7 854
Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Adózás előtti eredmény	10 661	18 701	14 830	139,11%	79,30%	-3 871
Társüzemi szolgáltatások	1 000	330	1 000	100,00%	303,03%	670
- átvett	1 000	330	1 000	100,00%	303,03%	670
- átadott	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Központi általános költség	11 303	11 050	14 980	132,53%	135,57%	3 930
Tevékenység adózás előtti eredménye	-1 642	7 321	-1 150	70,04%	-15,71%	-8 471

A tevékenységet a 2025-ös szinten terveztük 2026-ban is. A kompenzáció növekedése nyújt fedezetet a béremelésre.

1. Mezőőri szolgálat

A 2026. évre a tervezett kompenzáció mindösszesen: 59.000 eFt.

A feladatot 2026. évben 7 fő mezőőr végzi. Részt vesznek a játszótérek játszóeszközeinek állapotfelmérésében, rendszeres ellenőrzési feladataiban.

Továbbra is a mezőőrökre alapozva koordináljuk a hulladék kommandó munkáját. Mint ahogy az elmúlt években is bizonyosodott, helyismeretük és aktivitásuk nélkül ez a tevékenység nem végezhető eredményesen. Jelzéseik alapján végezzük a külterületi földutak melletti úrszelvényezést, illetve a parlagfű mentesítést. Feladatkörükbe tartozik még az autóbuzsmegálló időszakos ellenőrzése is.

A mezőőrök mindennapos jelenléte a külterületeken nagy biztonságot jelent a bokortanyákon élő embereknek.

A tevékenységet az illetékes szakigazgatási hivatal negyedévente 1 890 e Ft-tal támogatja, mely az egyéb bevételek között kerül elszámolásra.

Tervezett beszerzések:

- Tartozékok (fegyvertok, olaj, lámpa, válltáska, öv) 600 eFt
- Mezőőri formaruha 2 000 eFt

2. Környezetvédelmi tevékenység

A 2026. évre a tervezett kompenzáció mindösszesen: **6 000 eFt.**

Lakossági bejelentések fogadása, gyomos, parlagfüves ingatlanokkal kapcsolatos ügyiratok kezelése. A feladatkör részét képezi a közműfejlesztések során zöldfelület bontást érintő beruházások folyamatos ellenőrzése, az eredeti állapot visszaállításának figyelemmel kísérése, a vállalkozói kör ellenőrzése.

V.4. Egyéb, városüzemeltetési feladatok

Közszolgáltatási feladatok:

- költségvetési egyéb feladatok (zászlózás, köztéri szobrok fenntartása, köztéri órák üzemeltetése)
- városszépítő akciók
- illegális szemétkerakatok felszámolása
- közterületi berendezések kezelése
- közterületi illemhelyek üzemeltetése

Az Éves Közszolgáltatási Szerződés az alábbiak szerint biztosít fedezetet a felsorolt közszolgáltatási feladatok ellátására:

adatok eFt, 5

Egyéb városüzemeltetési feladatok						
Közszolgáltatási feladatok	2025. évi terv	2025. 1-12 hó várható	2026. évi terv	Index 2026. terv /2025. terv	Index 2026. terv /2025. várható	Eltérés 2026. terv-2025. terv
Költségvetési egyéb feladatok	130 000	130 000	44 000	33,85%	33,85%	-86 000
Városszépítő akció	20 000	20 000	15 000	75,00%	75,00%	-5 000
Illegális szemétkerakatok felszámolása	15 000	15 000	15 000	100,00%	100,00%	0
Közterületi berendezések cseréje, köztéri padok, szelencék kezelése, beszerzése	37 000	37 000	35 000	94,59%	94,59%	-2 000
Közterületi illemhelyek működtetése	35 000	35 000	37 000	105,71%	105,71%	2 000
Összesen:	237 000	237 000	146 000	61,60%	61,60%	-91 000
Fejlesztés						
Egyéb városüzemeltetés fejlesztés	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Összesen:	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Előirányzott kompenzáció költségvetési rendelet szerint összesen	237 000	237 000	146 000	61,60%	61,60%	-91 000

A tevékenységet az előző évi terv mértékével hasonlóan terveztük. Azonban jelentősen csökkent mind a közszolgáltatás árbevétele, mind az anyagjellegű ráfordítás mértéke. Ennek oka, hogy az előző évben szerepelt a tervben a világháborús emlékmű felújítása.

adatok eFt, %-ban

Egyéb, városüzemeltetési feladatok	2025. évi terv eFt	2025. évi várható eFt	2026. évi terv eFt	Index 2026. évi terv/ 2025. évi terv %	Index 2026. évi terv/ 2025. évi várható %	2026. terv- 2025. várható eltérés eFt
Értékesítés saját árbevétele	8 081	6 330	8 081	100,00%	127,66%	1 751
- Közszolgáltatás/üzemeltetés árbevétele	237 000	237 000	146 000	61,60%	61,60%	-91 000
- Közszolgáltatás/üzemeltetés felújítás árbevétele	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Önkormányzat által biztosított kompenzáció összesen	237 000	237 000	146 000	61,60%	61,60%	-91 000
Aktívált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Egyéb bevétel	2 990	2 990	2 990	100,00%	100,00%	0
Bevétel összesen	248 071	246 320	157 071	63,32%	63,77%	-89 249
Anyagjellegű ráfordítás	183 776	83 413	85 189	46,35%	102,13%	1 776
Személyi jellegű ráfordítás	36 411	33 313	39 371	108,13%	118,19%	6 058
Értékcsökkenési leírás	3 345	3 386	2 594	77,55%	76,61%	-792
Egyéb ráfordítás	90	97	100	111,11%	103,09%	3
Tevékenység összes közvetlen költsége	223 622	120 209	127 254	56,91%	105,86%	7 045
Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Adózás előtti eredmény	24 449	126 111	29 817	121,96%	23,64%	-96 294
Társüzemi szolgáltatások	18 530	18 895	18 540	100,05%	98,12%	-355
- átvett	18 530	18 895	18 540	100,05%	98,12%	-355
- átadott	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Központi általános költség	16 551	11 668	21 936	132,54%	188,00%	10 268
Tevékenység adózás előtti eredménye	-10 632	95 548	-10 659	100,25%	-11,16%	-106 207

1. Költségvetési egyéb feladatok

A 2026. évre a tervezett kompenzáció mindösszesen: **44 000 eFt.**

A tevékenységi körhöz tartozik a városi tavak kezelése, közterületi szobrok, emléktáblák fenntartása, közterületi órák, ivókutak üzemeltetése, zászlózás.

Ennél a tevékenységi körnél tervezzük az egyéb intézményi feladatok ráfordításait, illetve a szociális tűzifa osztás és rendezvények költségeit.

A városi projektek során, előre nem tervezhető feladat jelentkezik, ami azt indokolja, hogy ezekre a feladatokra költségkeretet kell biztosítanunk! A karácsonyi rendezvények díszkivilágításának költségeit is itt terveztük. A Bujtosi Városliget tórészeinek a fűrt kutakból történő vízpótlását szintén itt terveztük.

Alvállalkozók:

- Nádvgás (Bujtosi Városliget városi oldali és a körúton kívüli tórész) 8 500 eFt
- Darázsirtás 1 000 eFt

Tervezett egyéb városüzemeltetési feladatok:

- Szállítási és rakodási, anyagbiztosítási feladatok, gépi munkavégzés, valamint városi rendezvények feladatai
- Szociális tűzifa kiosztásának feladatai
- Egyéb (városi projekt, galambok begyűjtése, díszkivilágítás stb.)
- Hulladék megsemmisítési díj (Bujtos)
- Vízpótlás (Bujtosi Városliget)
- Önkormányzati fenntartású intézményekhez kapcsolódó feladatok

Környezetvédelmi alap költségvetési tervezete: 787 eFt halbeszerzés.

2. Városszépítő akció

A 2026. évre a tervezett kompenzáció mindösszesen: **15 000 eFt.**

A városszépítő akciók minden évben nagy sikernek örvendenek, így ebben az évben is szeretnénk azokat tovább folytatni.

Az Új Életfa akció esetében új helyszín kijelölése szükséges. Tavasszal a 2025. évről elmaradt ültetéseket, ősszel pedig a 2026. évi pályázatokat lesz szükséges koordinálnunk, kezelnünk.

Anyagbeszerzés:

Fűmag 200 kg	400 eFt
Komposzt beszerzés 200 t, 15.000 Ft/t	3 000 eFt
Termőföld beszerzése 200 t, 11.000 Ft/t	2 200 eFt
Növények beszerzése (fák, cserjék):	5 000 eFt

Akcióelemek:

- „Érték a talpad alatt!” - balkonföld akció: Kb. 80 tervezett helyszín, 150 m³ termőföld és komposzt keveréke (kiszállítás napja: március 20-21.) a lakosság részére.
- „A szomszéd fűje mindig zöldebb” - Fűvesítési akció: a lakosság 1 kg fűmag, illetve 1 m³ komposztos-termőföld keverékre pályázhat
- „Ültess fát a gyermekednek” – Új Életfa akció: megfelelő helyszín esetén
- „Ültess egy fát a holnapért”: lakossági, intézményi ültetés, a kiosztott fákhöz öntözőzsákot is adunk.
- Parlagrafűért virágot akció: lakosság részére, ajándékutalvány
- ÖKO sulis program - megállapodás szerinti költség
- Önkormányzati intézmények növényesítése, támogatása (sárga és folyami homok, termőföld, Big-bag zsák és elszállítás)

Környezetvédelmi alap költségvetési tervezete

Új Életfa akció:	787 eFt
„Ültess egy fát a holnapért”:	2 362 eFt
Önkormányzati intézmények növényesítése:	787 eFt

3. Illegális szemétklerakók felszámolása

A 2026. évre a tervezett kompenzáció mindösszesen: 15 000 eFt.

Az illegális hulladékelhelyezések legtöbbször saját felderítés által-, vagy a lakosságtól-, illetve társszervezetektől kapott jelzések alapján találjuk meg.

Nyíregyháza közigazgatási területén nem ismerünk állandósult, vagy megszüntetésre váró illegális hulladéklerakót. Mezőőreink a mezőgazdasági tevékenységekből eredő, illetve ezeken a területeken felmerülő illegális hulladéklerakásokat is jelzik.

A hulladék kommandó működési költségeire kapott forrás nagy részét a megsemmisítési díj teszi ki. A MOHU rendszerében az illegális hulladék megnevezés nem szerepel, ezért saját nyilvántartásunk alapján próbáljuk elkülöníteni.

Környezetvédelmi alap költségvetési tervezete: 1 181 eFt hulladék kommandó.

4. Közterületi berendezések cseréje

A 2026. évre a tervezett kompenzáció mindösszesen: 35 000 eFt

2026. évben folytatni szeretnénk a közterületi padok és hulladékgyűjtő szelencék cseréjét, felújítását. A minőségi csere a fenntarthatóság szempontjából nagyon fontos, a bővítés a lakossági igényekhez és az új közösségi terekhez igazodik. Városrészeinkben a gyengébb minőségű szelencekosarakat tartósabb, a környezeti hatásoknak jobban ellenállóbbra cseréljük. Éppen ezért egy vastagabb oldalfalú, tartósabb kosártípus beszerzését kezdtük el, melyet ebben az évben is tovább folytatunk. Valamint az előírásoknak megfelelően, a buszmegállóban lévő szelencét „Dohányozni tilos” feliratú figyelmeztető táblával látjuk el. A közterületi padok esetében az első szériában beszerzett padok deszkázatát is sok helyen cserélni kell. A belváros padjait télen zárt helyre szállítjuk, és ebben az időszakban teljes karbantartást végzünk rajtuk.

Közttereink berendezéseinek egységesítése fontos feladat a városkép szempontjából, ezért ezen feladatokat kiemelve kezeljük. 2026. évben új, egységes, városrészekhez illeszkedő stílusú, költséghatékonyan fenntartható közterületi utcabútorokat tervezünk beszerezni. Az utcabútorok pontos típusának meghatározása később történik.

Közterületi berendezések karbantartási feladatai 2026. évben:

- 2025. évben beszerzett hulladékgyűjtő szelencék, padok, összeszerelése, kihelyezése
- Lakossági igénybejelentések kezelése
- Kutyafuttatók, padok, szelencék karbantartása, festése
- Belvárosi beton ülőpadok deszkázatának karbantartása
- Sóstógyógyfürdő műkö padok karbantartása
- Sóstógyógyfürdő szökőkút körül lévő padok javítása, festése.
- Sóstógyógyfürdő szerelemlakat fal kihelyezése
- Bujtos, meglévő székelykapu kihelyezése
- Csónak u. sportpálya körül lévő napozóágyak, padok festése
- Bujtosi Városligetben lévő betonpadok javítása, festése.
- Agyag utca felőli kis híd felújítása
- Barnamező (padok, asztalok, napozók, hullámpadok, szelencék, filagóriák festése)
- Érkert „doboz padok” festése
- Petőfi tér: rossz állapotban lévő padeszkák cseréje, festése
- Árok u.- Rákóczi u. tömbbelsőben lévő régi padok deszkázatának cseréje
- Virágtornyok, virágpiramisok, leander dézsák karbantartása
- Kerékpártárolók kihelyezése
- Téli tárolásra beszállított padok karbantartása, festése, kihelyezése
- Sóstói erdő rönkpadjainak, esőbeállóinak karbantartása
- Fazekas János téren lévő rózsalugas karbantartása
- Komposztáló ládák karbantartása
- Külterületi játszóterek padjainak karbantartása
- Autóbuszmegállóban lévő padok javítása, festése, szelencék cseréje, figyelmeztető táblák kihelyezése (Dohányozni tilos)

Anyagok:

- Utcabútorok beszerzése 5 000 eFt

Létszámbővítés: 2 fő karbantartó

Gépbeszerzés:

- 1db ponyvás, platós, 7 személyes kisteherautó (KOK-425 csere) 10 000 eFt

5. Közterületi illemhelyek üzemeltetése

A 2026. évre a tervezett kompenzáció mindösszesen: 37 000 eFt.

Folyamatosan biztosítjuk a köztéri illemhelyek tisztántartását a megfelelő higiéniai eszközökkel együtt. Elvégezzük a szükséges karbantartásokat, higiéniai festéseket. Sóstógyógyfürdőn, a Hősök terén, a Tiszavasvári úton, a Bujtosi Városligetben és a Benczúr téren is folyamatos a nyitvatartás, a többi helyen a téli időszakra fagymentesítés történik. A takarításra, nyitásra- zárásra alvállalkozó bevonását tervezzük. A karbantartási feladatok végzését társüzemi szolgáltatásként kívánjuk ellátni. A Hősök terén és a Kollégium úton lévő illemhelyek költségráfordításait külön tartjuk nyilván.

Alvállalkozó:

- Illemhelyek takarítása 23 000 eFt

VI. Közterület-kezelési és Közlekedési Ágazat 2026. évi üzleti terve

A terület a közterület-kezelési igazgató közvetlen irányítása alá tartozik, és az alábbi csoportok tartoznak ide:

- út és közterület-kezelési csoport,
- parkolási csoport.

Az ágazat tevékenységét a Közzolgáltatási Keretszerződés, valamint az Éves Közzolgáltatási szerződés alapján látja el, és Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata kompenzációt biztosít a feladatellátáshoz.

Az Ágazat tevékenységét tekintve az útkezelés, belvív és csapadékvíz elvezetés, valamint a parkolás, közterület kezelés feladatait végzi, illetve itt tartjuk nyilván a bezárt Borbányai szeméttárolóhoz kapcsolódó, közvetített szolgáltatásként áthárított áramellátás díját is. Az önkormányzati kompenzáció az út, csapadék és belvízkezelési tevékenységet finanszírozza. A parkolási tevékenység és a közterület kezelési tevékenység közzolgáltatási feladat, de az ellentételezésére nem kapunk kompenzációt. A bevétellel Társaságunk gazdálkodik, ebből finanszírozzuk a többi közzolgáltatási feladat veszteségét.

Az Ágazat saját árbevétele magánszemélyek és társaságok megrendelése alapján szakfelügyeleti díjból, fémhulladék értékesítéséből, forgalomtechnikai eszközök kihelyezéséből, intézmények udvarán térkövezési munkákból, csapadékvíznyelők helyreállításából befolyt összegeket tartalmazza.

Az ágazathoz tartozó tevékenységek:

- közterület kezelés
- parkolási tevékenység és közterület használat

A fent nevezett feladatokat az ágazat 2026-ban összesen 59 fővel kívánja ellátni az alábbiak szerint:

Szervezeti egység/résztevékenység megnevezése	Létszámterv 2025-ben (fő)				Létszámterv 2026-ban (Fő)			
		Szellemi	Fizikai	Σ		Szellemi	Fizikai	Σ
Közterület-kezelési és Közlekedési Ágazat	Teljes	12	43	55	Teljes	12	47	59
	Rész	0	0	0	Rész	0	0	0
	Σ	12	43	55	Σ	12	47	59
Út és közlekedés	Teljes	5	27	32	Teljes	5	28	33
	Rész	0	0	0	Rész	0	0	0
	Σ	5	27	32	Σ	5	28	33
Parkolás és közterület-használat	Teljes	7	16	23	Teljes	7	19	26
	Rész	0	0	0	Rész	0	0	0
	Σ	7	16	23	Σ	7	19	26

adatok eFt-ban, %-ban

Közterület kezelési és Közlekedési Ágazat	2025. évi terv eFt	2025. évi várható eFt	2026. évi terv eFt	Index 2026. évi terv/ 2025. évi terv %	Index 2026. évi terv/ 2025. évi várható %	2026. terv-2025. várható eltérés eFt
Értékesítés saját árbevétele	667 605	670 265	704 324	105,50%	105,08%	34 059
- Közszolgáltatás/üzemeltetés árbevétele	925 000	1 350 000	968 000	104,65%	71,70%	-382 000
- Közszolgáltatás/üzemeltetés felújítás árbevétele	0	0	433 071	0,00%	0,00%	433 071
Önkormányzat által biztosított kompenzáció összesen	925 000	1 350 000	1 401 071	151,47%	103,78%	51 071
Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Egyéb bevétel	85 350	104 936	98 640	115,57%	94,00%	-6 296
Bevétel összesen	1 677 955	2 125 201	2 204 035	131,35%	103,71%	78 834
Anvagjellegű ráfordítás	786 777	1 217 818	1 205 713	153,25%	99,01%	-12 105
Személyi jellegű ráfordítás	430 188	417 539	503 831	117,12%	120,67%	86 292
Értéksökkenési leírás	31 992	39 234	23 538	73,57%	59,99%	-15 696
Egyéb ráfordítás	2 610	3 692	3 205	122,80%	86,81%	-487
Tevékenység összes közvetlen költsége	1 251 567	1 678 283	1 736 287	138,73%	103,46%	58 004
Pénzügyi műveletek eredménye	0	-7	0	0,00%	0,00%	7
Adózás előtti eredmény	426 388	446 911	467 748	109,70%	104,66%	20 837
Társüzemi szolgáltatások	45 704	42 157	43 704	95,62%	103,67%	1 547
- átvett	48 554	42 169	47 554	97,94%	112,77%	5 385
- átadott	2 850	12	3 850	135,09%	32083,33%	3 838
Központi általános költség	216 693	213 748	220 232	101,63%	103,03%	6 484
Ágazat adózás előtti eredménye	163 991	191 006	203 812	124,28%	106,70%	12 806

Az Ágazat eredménye 2026. évi tervben 203 812 eFt, ami jelentősen magasabb az előző évihez képest (124,28%). Ennek oka, hogy a tevékenységek árbevétele kedvező mértékben növekszik, és eredményesen tudja ellentételezni a költségek várható növekedését.

VI.1. Közterület kezelési tevékenység

adatok eFt-ban, %-ban

Közterület kezelési tevékenység (út- és járdakezelés, csapadécsatorna és belvíz elvezető csatorna üzemeltetés, Borbánya)	2025. évi terv eFt	2025. évi várható eFt	2026. évi terv eFt	Index 2026. évi terv/ 2025. évi terv %	Index 2026. évi terv/ 2025. évi várható %	2026. terv-2025. várható eltérés eFt
Értékesítés saját árbevétele	405	1 505	624	154,07%	41,46%	-881
- Közszolgáltatás/üzemeltetés árbevétele	925 000	1 350 000	968 000	104,65%	71,70%	-382 000
- Közszolgáltatás/üzemeltetés felújítás árbevétele	0	0	433 071	0,00%	0,00%	433 071
Önkormányzat által biztosított kompenzáció összesen	925 000	1 350 000	1 401 071	151,47%	103,78%	51 071
Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Egyéb bevétel	300	9 517	600	200,00%	6,30%	-8 917
Bevétel összesen	925 705	1 361 022	1 402 295	151,48%	103,03%	41 273
Anvagjellegű ráfordítás	673 258	1 082 412	1 061 798	157,71%	98,10%	-20 614
Személyi jellegű ráfordítás	251 561	245 077	288 898	114,84%	117,88%	43 821
Értéksökkenési leírás	16 727	16 810	6 742	40,31%	40,11%	-10 068
Egyéb ráfordítás	2 010	3 021	2 500	124,38%	82,75%	-521
Tevékenység összes közvetlen költsége	943 556	1 347 320	1 359 938	144,13%	100,94%	12 618
Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Adózás előtti eredmény	-17 851	13 702	42 357	-237,28%	309,13%	28 655
Társüzemi szolgáltatások	37 150	32 496	35 150	94,62%	108,17%	2 654
- átvett	40 000	32 508	39 000	97,50%	119,97%	6 492
- átadott	2 850	12	3 850	135,09%	32083,33%	3 838
Központi általános költség	190	2 833	297	156,32%	10,48%	-2 536
Tevékenység adózás előtti eredménye	-55 191	-21 627	6 910	-12,52%	-31,95%	28 537

Közszolgáltatási feladat:

- ✓ közutak, kerékpárutak, járdák, sétányok üzemeltetése az alábbiak szerint:
Úthálózat hossza:
 - burkolt 330,0 km
 - burkolatlan 293,2 km
- Kerékpárút hossza: 82,8 km
- Gyalogjárdák hossza: 359,5 km
- ✓ 63 db önkormányzati és 51 db Magyar Közút Nonprofit Zrt-vel közös jelzőlámpa ág üzemeltetése
- ✓ zárt csapadékcatorna üzemeltetése, karbantartása, tisztítása
- ✓ csapadékvíz és belvízelvezetők, burkolt árok, szikkasztó árok üzemeltetése, karbantartása

1. Szilárd burkolatú utak kezelése

Közszolgáltatási feladat ellátására előirányzott kompenzáció mértéke költségvetési rendelet szerint: **400 000 eFt.**

A szilárd burkolatú utak vonatkozásában feladatunk a gyalogátkelőhelyek hó és síkosság mentesítésén felül az utak burkolatában kialakult kátyúk megszüntetése, melyhez az idei évben 200 tonna hidegaszfalt és 200 tonna melegaszfalt beszerzését tervezzük.

A meleg aszfalttal történő nagyfelületű kátyúzási munkálatok mellett az idei évben több helyszínen tervezünk teljes útszakaszok burkolatainak felújítását. Ezen projektek elvégzését alvállalkozó bevonásával tervezzük elvégezni.

Az útfejlesztésekhez kapcsolódóan biztosítjuk a szükséges víznyelőrácok, aknafedlapok cseréjét.

2026. évben 2 helyszínen tervezünk új gyalogátkelőhely kivitelezését, melyeknek a tervezését és engedélyeztetését az I. félévben, a kivitelezést a II. félévben tervezzük.

A város számos pontjáról elbontott autóbusz fedett várók felújítását követően több, főleg külterületi helyszínre történő kihelyezésével is tervezünk.

A kezelésünkben lévő jelzőlámpák üzemeltetése továbbra is a Magyar Közút Nonprofit Zrt-vel kötött megállapodás alapján történik 2026-ban is.

Burkolati jel festést 11000 m² területen gépi, 8500 m² területen kézi úton tervezzük megvalósítani.

A korábbi években több helyszínen megvalósított „okos zebrák” garanciális időszakai lejártak, ezért szükséges ezen berendezések karbantartására, javítására alvállalkozó bevonása.

A Társaságunk kezelésében lévő hidak felülvizsgálatát is szükséges lenne az idei évben elvégeznünk, melyhez szintén alvállalkozó bevonása szükséges 10 000 eFt értékben a Tulajdonossal történő egyeztetés és jóváhagyást követően, a tartalék terhére valósítható meg.

Az alábbi területeken alvállalkozók bevonásával tervezzük elvégeztetni a feladatokat:

- jelzőlámpák üzemeltetése 37 000 eFt
- gyalogos átkelőhelyek tervezése, kivitelezése 14 000 eFt
- burkolati jelek festése 45 000 eFt
- utak nagyfelületű felújítása 150 000 eFt
- „okos zebrák” karbantartása 3 000 eFt

2. Szórt útalapú utak kezelése, földutak karbantartása

Közszolgáltatási feladat ellátására előirányzott kompenzáció mértéke költségvetési rendelet szerint: **180 000 eFt**. Az összeg a bázisévnél 20 %-kal magasabb.

2026. évben is tovább kell folytatni a földutak mélypontjainak stabilizálását a mindenkori járhatóság biztosítása érdekében. A feladat ellátásához az anyagáruk emelkedését is szükséges figyelembe venni. A földutak karbantartásának számát növelni kell a külterületen élő megnövekedett lakossági igények, valamint a nagyobb esőzések utáni útállapotok helyreállítása érdekében.

Anyagköltség:

zúzottkő 0/80 400 tonna	3 000 eFt
zúzottkő 0/32 800 tonna	5 000 eFt

Az alábbi területeken vállalkozók bevonásával tervezzük elvégeztetni a következő feladatokat 120 000 e Ft összegben:

- ▲ földutak karbantartása tervezett 212 470 m hosszban: 30 000 eFt
- ▲ földutak stabilizálása közel 10 000 m² területen: 90 000 eFt

A telephelyen lévő anyagok törése egyéb igénybe vett szolgáltatás keretében 10 000 eFt összegben.

3. Járdák, sétányok kezelése:

Előirányzott kompenzáció mértéke költségvetési rendelet szerint: **90 000 eFt**

Járdák, sétányok kezelése során fokozott figyelmet fordítunk balesetveszélyes járdák, lépcsők, rámpák javítására. A saját dolgozóink által végzett munkálatok a város egészére kiterjednek, illetve több helyen, ahol hosszabb járdaszakaszokat kell felújítani alvállalkozót is igénybe fogunk venni.

Az alábbi területeken vállalkozók bevonásával tervezzük elvégezni a feladatokat:

- Járdák, lépcsők helyreállítása, javítása 40 000 eFt

2026. évben az Önkormányzattal előzetesen leegyeztetettek szerint több helyszínen tervezünk járdafelújítást, melyet alvállalkozók bevonásával tervezünk elvégezni.

4. Zárt csapadékcsatorna üzemeltetése

Közszolgáltatási feladat ellátására előirányzott kompenzáció mértéke költségvetési rendelet szerint: **163 000 eFt**

Zárt csapadékcsatornák üzemeltetésének mennyiségi paraméterei:

Zárt csatorna hossza	263 966 fm
Tisztítóaknák mennyisége	5 447 db
Víznyelők mennyisége	6 855 db
Szikkasztó kutak mennyisége	859 db
Csapadékvíz átemelők mennyisége	42 db
Záportároló mennyisége	7 db

Zárt csapadékcatorna üzemeltetése során a csatornatisztítási munkákat alvállalkozóval végeztetjük, ami a tervezett tisztításra, karbantartásra és dugulás elhárításra terjed ki. A tisztítási munkálatok utáni kamerázás során megállapított csatornahibákat, hiányosságokat javítjuk. A kamerázás mellett az érintett csatorna szakaszok digitális bemérése is megtörténik, így aktualizálni tudjuk a meglévő állományunkat.

Az alábbi tevékenységek elvégzéséhez 60 000 e Ft összegben vonunk be vállalkozókat:

- Mindösszesen: 35 000 eFt értékben:
 - Zárt csapadékcatorna mosatása
 - Víznyelő, csapadékcatorna tisztítás
 - Csapadékvíz átemelő aknák tisztítása
 - E- közmű adatszolgáltatás, térinformatikai rendszer üzemeltetése
- Szikkasztó kutak, illetve alagutak létesítése: 25 000 eFt

5. Belvízelvezető csatorna üzemeltetése

Közszolgáltatási feladat ellátására előirányzott kompenzáció mértéke költségvetési rendelet szerint: **135 000 eFt.**

A korábbi évek tapasztalatai és a megnövekedett lakossági igények alapján növelni kell a belvízelvezető csatornákon végrehajtott kaszálási feladatokat.

Csapadékvíz és belvízelvezetők, burkolt árkok, szikkasztó árkok üzemeltetési és karbantartási feladatai 257 105 fm, a kaszálás, iszaptalanítás, kotrás, javítás 62 600 fm területen, szükség esetén csapadék- és belvíz szivattyúzás, szippantás, átereszek karbantartása, hibaelhárítás.

A vízállások megszüntetése érdekében a meglévő szikkasztó árkokat, szikkasztó alagutakat karbantartjuk.

Burkolt vízelvezető árkok esetében szükség szerint a csapadék- és belvíz szabad lefolyása érdekében az igényelt beavatkozásokat elvégezzük.

Az alábbi területeken vállalkozók bevonásával tervezzük elvégeztetni a feladatokat:

- csapadékvíz szippantás 20 000 eFt
- vízelvezető csatorna és szikkasztó kút tisztítás 15 000 eFt

VI.2. Közterület használat és parkolási tevékenység

A parkolóhelyek létesítéséről, és a fizető parkolók üzemeltetésének szabályozásáról szóló 16/2025. (V.16) önkormányzati rendelet alapján Társaságunk közszolgáltatási szerződésben rögzített feladata a városban lévő fizető és nem fizető parkolók üzemeltetése.

A parkolási tevékenységből származó bevétellel teljes egészében Társaságunk gazdálkodik úgy, hogy az ebből befolyó összeg finanszírozza a többi közszolgáltatási feladat alul kompenzációját.

Bevételünk többek között parkolójegy és parkoló bérlet értékesítéséből, fizető parkoló bérleti díjből, sátorgarázs elhelyezésére szolgáló parkoló bérleti díjből, valamint behajtási engedélyek értékesítéséből ered.

adatok eFt-ban, %-ban

Közterület használat és parkolási tevékenység	2025. évi terv eFt	2025. évi várható eFt	2026. évi terv eFt	Index 2026. évi terv/ 2025. évi terv %	Index 2026. évi terv/ 2025. évi várható %	2026. terv- 2025. várható eltérés eFt
Értékesítés saját árbevétele	667 200	668 760	703 700	105,47%	105,22%	34 940
- Közszolgáltatás/üzemeltetés árbevétele	0	0	0	0,00%	0,00%	0
- Közszolgáltatás/üzemeltetés felújítás árbevétele	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Önkormányzat által biztosított kompenzáció összesen	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Aktívált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Egyéb bevétel	85 050	95 419	98 040	115,27%	102,75%	2 621
Bevétel összesen	752 250	764 179	801 740	106,58%	104,92%	37 561
Anyagjellegű ráfordítás	113 519	135 406	143 915	126,78%	106,28%	8 509
Személyi jellegű ráfordítás	178 627	172 462	214 933	120,33%	124,63%	42 471
Értécsökkenési leírás	15 265	22 424	16 796	110,03%	74,90%	-5 628
Egyéb ráfordítás	600	671	705	117,50%	105,07%	34
Tevékenység összes közvetlen költsége	308 011	330 963	376 349	122,19%	113,71%	45 386
Pénzügyi műveletek eredménye	0	-7	0	0,00%	0,00%	7
Adózás előtti eredmény	444 239	433 209	425 391	95,76%	98,20%	-7 818
Társüzemi szolgáltatások	8 554	9 661	8 554	100,00%	88,54%	-1 107
- átvett	8 554	9 661	8 554	100,00%	88,54%	-1 107
- átadott	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Központi általános költség	216 503	210 915	219 935	101,59%	104,28%	9 020
Tevékenység adózás előtti eredménye	219 182	212 633	196 902	89,83%	92,60%	-15 731

A parkolási tevékenység saját bevétellel rendelkezik, az 2026-ra tervezve 703 700 eFt.

Ennek megfelelően a tevékenység nem rendelkezik költségvetési rendelet szerinti előirányzott kompenzációval.

A bevételek összesen 6,58%-kal emelkednek a terveink szerint, azonban a költségek növekedése jelentős, 22,19% a 2025. évi tervhez képest. Ennek következtében az eredmény 10,17%-kal csökken.

Közszolgáltatási feladatok:

- ✓ a városi parkolás zavartalan működésének biztosítása
- ✓ működésképtelen automaták hibafeltárása, hiba elhárítása
- ✓ közterület foglalás engedélyezése és ellenőrzése
- ✓ reklám, helyfoglalás engedélyezése és ellenőrzése

Parkoló hálózat adatai: fizető 6826 db
 nem fizető 9016 db
 Pakoló automata száma: 114 db

A pótdíjak behajtását továbbra is – az elmúlt években kidolgozott módszer szerint – az adatlekéréstől kezdve Társaságunk fogja végezni. Ehhez továbbra is nyomdai és postai szolgáltatás igénybevétele szükséges.

Az elmúlt évek tapasztalatai azt mutatják, hogy a fizetési meghagyások és a végrehajtások behajtásából lassabban jönnek be a bevételek, mivel az adósok egyre nagyobb százaléka kér részletfizetést.

A 2025-ös évben megtörtént a legrégebbi /PA2/ automatáink felújítása, ezt folytatni kívánjuk a Citea típusú 17 db automata felújításával. Ezen kívül 2025-ben bővítettük a fizető parkoló zónákat, melyhez kapcsolódóan 1 fő parkolóellenőr felvételére került sor. A zökkenőmentes munkavégzés érdekében és a terület bővítéshez kapcsolódóan tervezzük 5 db új mobil készülék /PDA/, valamint 6 db Zebra nyomtató beszerzését, valamint 3 fő parkolóellenőr felvételét.

2026. október 1-től kezdődően tervezzük a jelenlegi fizető zónák kibővítését a Széchenyi u. – Szabolcs u. – Színház u. – Tűzoltó u. – Vörösmarty tér által határolt területtel. Az új fizető parkolók kiszolgálásához 10 db új parkolóautomata beszerzése szükséges.

Várhatóan tovább folytatódik az arányok eltolódása a parkolóautomatából váltott jegyek és a mobil parkolás között, a mobil parkolás javára.

A tervezett beruházások költségei:

	egységár /nettó eFt/	tervezett nettó költség /eFt/
5 PDA készülék	150	750
6 db Zebra nyomtató	150	900
17 db parkolóautomata felújítása	2 120	36 040
10 db új parkolóautomata beszerzése	2 800	28 000
mindösszesen:		65 690

Közterület használati tevékenység

- Közterület foglalás engedélyezése és ellenőrzése

2026. évben is tovább folytatódik az útellenőrök által végzett közterületi ellenőrzés.

- Reklámhely foglalás engedélyezése és ellenőrzése

Nyíregyháza közterületein elhelyezett reklámhordozók terén 2017. november 01.-vel lépett életbe Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településképi Védelméről szóló 31/2017.(X.27.) számú rendelet, mely alapjaiban változtatja meg a város területén elhelyezhető reklámhordozó eszközök piacát.

- Parkolómegváltás

Társaságunkkal kötött megállapodás alapján a partnereknek lehetőségük van parkoló építési hozzájárulási díj fizetése ellenében parkolómegváltásra.

- Egyéb közterület használat

(kezelői hozzájárulás, bontási engedély, csapadékvíz kezelői hozzájárulás kiadása)

A közterület bontási munkálatokhoz kapcsolódó ideiglenes forgalomtechnikai eszközök kihelyezését is társaságunk végzi az önkormányzati utak esetében kapacitás függvényében.

VII. Közfoglalkoztatás 2026. évi üzleti terve

A tevékenység közvetlenül az Ügyvezető irányítása alá tartozik.

adatok eFt, %-ban

Közfoglalkoztatás	2025. évi terv	2025. 1-12 hó várható	2026. évi terv	Index 2026. terv /2025. terv	Index 2026. terv /2025. várható	Eltérés 2026. terv-2025. terv
Közfoglalkoztatási feladatok						
Közfoglalkoztatás	126 746	116 672	106 984	84,41%	91,70%	-19 762
Összesen:	126 746	116 672	106 984	84,41%	91,70%	-19 762
Előirányzott kompenzáció költségvetési rendelet szerint összesen	126 746	116 672	106 984	84,41%	91,70%	-19 762

Közfoglalkoztatási feladat ellátására előirányzott kompenzáció mértéke költségvetési rendelet szerint: **106 984 eFt**

Az összeg a bázisév várható összegétől 8,3 %-kal alacsonyabb.

A Közfoglalkoztatási csoport 2026-ban már csak 6 fővel látja el ezt a feladatot.

Szervezeti egység/résztevékenység megnevezése	Létszámterv 2025-ben (fő)				Létszámterv 2026-ban (Fő)			
		Szellemi	Fizikai	Σ		Szellemi	Fizikai	Σ
Közfoglalkoztatási Csoport	Teljes	6	1	7	Teljes	5	0	5
	Rész	0	0	0	Rész	0	1	1
	Σ	6	1	7	Σ	5	1	6

Közfoglalkoztatási feladat

- ✓ Hátrányos helyzetű rétegek foglalkoztatása

A közfoglalkoztatás támogatása csökken 2026-ban, és romlik az eredményessége. Ennek oka az alábbiakban bemutatott okok miatti foglalkoztatotti létszám csökkenése, ezáltal a fajlagos költségek növekedése.

adatok eFt-ban, %-ban

Közfoglalkoztatás	2025. évi terv eFt	2025. évi várható eFt	2026. évi terv eFt	Index 2026. évi terv/ 2025. évi terv %	Index 2026. évi terv/ 2025. évi várható %	2026. terv- 2025. várható eltérés eFt
Értékesítés saját árbevétele	0	0	0	0,00%	0,00%	0
- Közszolgáltatás/üzemeltetés árbevétele	126 746	116 672	106 984	84,41%	91,70%	-9 688
- Közszolgáltatás/üzemeltetés felújítás árbevétele	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Önkormányzat által biztosított kompenzáció összesen	126 746	116 672	106 984	84,41%	91,70%	-9 688
Aktivált saját teljesítmények értéke	0	3 641	0	0,00%	0,00%	-3 641
Egyéb bevétel	607 717	509 987	568 698	93,58%	111,51%	58 711
ebből önkormányzati önerő összege	126 746	116 672	106 984	84,41%	0,00%	-9 688
Bevétel összesen	607 717	513 628	568 698	93,58%	110,72%	55 070
Anyagjellegű ráfordítás	46 351	32 282	47 272	101,99%	146,43%	14 990
Személyi jellegű ráfordítás	532 717	441 517	541 985	101,74%	122,76%	100 468
Értécsökkenési leírás	3 641	3 547	1 559	42,82%	43,95%	-1 988
Egyéb ráfordítás	0	4 929	4 370	0,00%	88,66%	-559
Tevékenységek összes közvetlen költsége	582 709	482 275	595 186	102,14%	123,41%	112 911
Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Adózás előtti eredmény	25 008	31 353	-26 488	-105,92%	-84,48%	-57 841
Társüzemi szolgáltatások	38 250	37 910	36 600	95,69%	96,54%	-1 310
- átvett	38 250	37 910	36 600	95,69%	96,54%	-1 310
- átadott	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Központi általános költség	129 571	102 419	111 987	86,43%	109,34%	9 568
Tevékenységek adózás előtti eredménye	-142 813	-108 976	-175 075	122,59%	160,65%	-66 099

2026. évi célunk és feladatunk a közfoglalkoztatással elősegíteni, illetve javítani az álláskeresőket, elsősorban hátrányos helyzetű emberek munkavállalását. Kihasználjuk a közfoglalkoztatási lehetőségeket a hagyományos önkormányzati városüzemeltetési, intézményi közfoglalkoztatást helyezve előtérbe.

Pályázatunk pozitív Belügyminiszteri döntését követően újra indul 2026-ban is a 7 fő hajléktalan foglalkoztatására irányuló *Országos Hajléktalan Közfoglalkoztatási Program*. Az elmúlt évek gyakorlata és tapasztalata alapján tavasszal növényházban virágpalánta termesztést, nyáron és ősszel papírbrikett gyártást, a téli időszakokra pedig a nyíregyházi piacok árusító asztalainak felújítását fogják végezni a programba foglalkoztatott hajléktalan, hátrányos helyzetű közfoglalkoztatottak.

A virágpalánták a közterületekre, önkormányzati intézmények udvaraira lesznek kiültetve, míg a papírbriketteket a rászoruló hátrányos helyzetű családoknak osztjuk ki a téli időszakban a szociális tűzifával együtt.

2025. évben Társaságunk START Plusz díjat nyert az évek óta sikeresen működő Hajléktalan közfoglalkoztatási programmal, így plusz 10 millió forinttal egészül ki a programban felhasználható támogatott dologi költség. Ezt az összeget egy dupla ülésoros platós kisteherautó beszerzésére fordítjuk, amely a Hajléktalan Programban dolgozók munkáját fogja segíteni, mivel a munkavégzés két telephelyen valósul meg.

2026. évben a helyi önkormányzatok közfeladat ellátását segítő közfoglalkoztatás keretében az előző évről áthúzódó létszámmal együtt, átlagosan 227 fő regisztrált álláskereső bevonását tervezzük napi 8 órás munkaidőben, 12 hónapos foglalkoztatási idővel. Ezáltal körülbelül 600 fővel tudunk a programok hosszától függően határozott idejű közfoglalkoztatási jogviszonyt létesíteni.

2025. évben a közfoglalkoztatás teljesítését, megvalósítását több tőlünk független tényező is jelentősen befolyásolta.

Tovább folytatódott a közfoglalkoztatásban résztvevők létszám csökkenése, melynek oka, az elsődleges munkaerő piacra való elhelyezkedés és az alacsony közfoglalkoztatási bér.

2026. január 1-től növekedett ugyan a közfoglalkoztatási bér, azonban ez az emelkedés továbbra sem olyan mértékű, ami jelentősen befolyásolná a közfoglalkoztatás létszámát, az álláskereső részvételi szándékának erősödését.

A munkájukat elvesztő szakképzett munkaerőnek továbbra sem alternatíva a közfoglalkoztatás, mivel a közfoglalkoztatásban betölthető kisegítő munkakörök inkább az alacsony iskolai végzettségűeknek nyújt foglalkoztatási lehetőséget.

A kormány kiemelten kezeli, különböző támogatásokkal, programokkal segíti a közfoglalkoztatásban résztvevők elsődleges munkaerő piaci elhelyezkedését, ezzel is ösztönözve a közfoglalkoztatásból kilépést.

A fentiek miatt várhatóan 2026. évben sem fog növekedni a közfoglalkoztatásba belépők száma.

2026. január 1-től hatályba lépett a minimálbér 11%-os és a garantáltbér 7%-os növekedése.

A bruttó **minimálbér** így 290 800 Ft-ról **322 800 Ft-ra** és a bruttó **garantáltbér** 348 800 Ft-ról **373 200 Ft-ra** emelkedik. A közfoglalkoztatási béreket a mindenkor kötelező legkisebb munkabér és a garantált bérminimum 50%-os mértékében határozták meg, munkavezetők esetén az irányadó közfoglalkoztatási bér további 10%-os eltérése mellett.

A szociális hozzájárulási adó 2026. évben sem változik: közfoglalkoztatottak esetében 6,5%.

Közfoglalkoztatott bérek alakulása 2023. – 2026. év

Megnevezés	2023. január 1-től bruttó bér Ft/hó	2023. december 1-től bruttó bér Ft/hó	2025. január 1-től bruttó bér Ft/hó	2026. január 1-től bruttó bér Ft/hó
Közfoglalkoztatási bér	116.000	133.400	145.400	161.400
Garantált közfoglalkoztatási bér	148.200	163.000	174.400	186.600
Munkavezetőt megillető közfoglalkoztatási bér	127.600	146.700	159.940	177.540
Munkavezetőt megillető közfoglalkoztatási garantált bér	163.020	179.300	191.840	205.260

A tervezéskor már a 2026. január 1-től hatályba lépő bérekkel és járulékokkal kalkuláltunk, és ennek megfelelően terveztük a költségeket. A bér és járulék költségeket, valamint a tervezett létszámot is, módosíthatja a Kormányhivatal által Nyíregyháza részére leosztott közfoglalkoztatott létszámkeret nagysága és az év közben induló programok. Ezek az adatok a tervezéskor még nem ismertek.

A közfoglalkoztatási programok bér és járulék támogatása 2025. évben 100% volt, feltételezve, hogy 2026. évben is marad a támogatás mértéke, ezért szintén 100%-kal terveztünk.

Amennyiben mégis nagyobb igény mutatkozna a közfoglalkoztatásra 2026. évben, a 100%-os program támogatottság miatt a bér és járulék esetében csak minimális költségnövekedéssel kell számolnunk.

2025. november 1-től 220 fővel 10 hónapra indítottuk az új közfoglalkoztatási programot. Az új programban újabb dologi költségkeretet kaptunk. Ebből beszereztük a munkaruhát és munkavédelmi eszközöket és pótlunk minden olyan közfoglalkoztatásban használt anyagot és eszközt is, ami korábban már felhasználásra került és amelyekből már nincs elegendő mennyiség a raktárban.

A dologi költség a 2026. évre is létszámnak megfelelően lett tervezve. Az egy közfoglalkoztatottra eső várható dologi költség 2026-ban: **31 715 Ft/hó**. Természetesen az inflációs hatások, áremelkedések miatt ez módosulhat.

A dologi költségek támogatás mértékéről még nincs információ, ezért az előző évek tapasztalatai alapján állítottuk be a támogatás várható részét.

Amennyiben lehetőség lesz több közvetlen költség támogatás igénybevételére, azt igénybe vesszük, ezzel csökkenhet a dologi költségek saját erő része.

VIII. Műszaki Igazgatóság 2026. évi üzleti terve

A műszaki igazgató alá az alábbi területek tartoznak:

- műszaki ágazat:
 - műszaki üzemeltetési és energetikai csoport.
 - műszaki részleg:
 - karbantartási, üzemeltetési, kivitelezési csoport
 - NLC üzemeltetési csoport
 - állategészségügyi csoport
- piac és vásártér üzemeltetési ágazat:
 - piac és vásártér üzemeltetési csoport
- gépjármű javítási és gépüzemeltetési csoport

A feladatokat 91 fővel látják el az alábbi bontásban:

Szervezeti egység/résztevékenység megnevezése	Létszámterv 2025-ben (fő)			Létszámterv 2026-ban (Fő)				
	Szellemi	Fizikai	Σ	Szellemi	Fizikai	Σ		
Műszaki Ágazat	Teljes	21	35	56	Teljes	22	35	57
	Rész	0	1	1	Rész	0	1	1
	Σ	21	36	57	Σ	22	36	58
Energetika	Teljes	3	0	3	Teljes	2	0	2
	Rész	0	0	0	Rész	0	0	0
	Σ	3	0	3	Σ	2	0	2
Lakóingatlan kezelés, üzemeltetés	Teljes	16	27	43	Teljes	17	27	44
	Rész	0	0	0	Rész	0	0	0
	Σ	16	27	43	Σ	17	27	44
Állategészségügyi tevékenység	Teljes	2	4	6	Teljes	3	4	7
	Rész	0	0	0	Rész	0	0	0
	Σ	2	4	6	Σ	3	4	7
NLC-k, vagyonkezelés és saját ingatlanok bérbeadása	Teljes	0	4	4	Teljes	0	4	4
	Rész	0	1	1	Rész	0	1	1
	Σ	0	5	5	Σ	0	5	5
Piac és Vásártér üzemeltetési Ágazat	Teljes	9	12	21	Teljes	9	12	21
	Rész	0	0	0	Rész	0	0	0
	Σ	9	12	21	Σ	9	12	21
Gépjármű Javítási és Gépüzemeltetési Csoport	Teljes	2	10	12	Teljes	3	9	12
	Rész	0	0	0	Rész	0	0	0
	Σ	2	10	12	Σ	3	10	12
MINDÖSSZESEN:		32	58	90		34	58	91

VIII.1. Műszaki Ágazat

A Műszaki Ágazat tevékenységei:

- energetikai feladatok
- lakóingatlan kezelés, üzemeltetés
- állategészségügy

A bevételeket 2026-ban az előző évi tervhez képest 4,32%-os növekedéssel terveztük, a költségek 2,53%-kal nőnek. Az Ágazat eredményessége így várhatóan javul, 12 479 eFt-tal.

adatok eFt-ban, %-ban

Műszaki Ágazat	2025. évi terv eFt	2025. évi várható eFt	2026. évi terv eFt	Index 2026. évi terv/ 2025. évi terv %	Index 2026. évi terv/ 2025. évi várható %	2026. terv-2025. várható eltérés eFt
Értékesítés saját árbevétele	16 000	22 567	18 000	112,50%	79,76%	-4 567
- Közszolgáltatás/üzemeltetés árbevétele	1 273 402	1 273 402	1 326 222	104,15%	104,15%	52 820
- Közszolgáltatás/üzemeltetés felújítás árbevétele	20 000	17 010	20 000	100,00%	117,58%	2 990
Önkormányzat által biztosított kompenzáció összesen	1 293 402	1 290 412	1 346 222	104,08%	104,32%	55 810
Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Egyéb bevétel	6 135	42 597	8 100	132,03%	19,02%	-34 497
Bevétel összesen	1 315 537	1 355 576	1 372 322	104,32%	101,24%	16 746
Anyagjellegű ráfordítás	977 803	1 004 963	978 633	100,08%	97,38%	-26 330
Személyi jellegű ráfordítás	427 356	418 588	461 405	107,97%	110,23%	42 817
Értékcsökkenési leírás	6 185	6 441	6 661	107,70%	103,42%	220
Egyéb ráfordítás	1 050	1 407	1 430	136,19%	101,63%	23
Tevékenység összes közvetlen költsége	1 412 394	1 431 399	1 448 129	102,53%	101,17%	16 730
Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Adózás előtti eredmény	-96 857	-75 823	-75 807	78,27%	99,98%	16
Társüzemi szolgáltatások	-61 034	-63 830	-52 830	86,56%	82,77%	11 000
- átvett	12 666	10 036	13 560	107,06%	135,11%	3 524
- átadott	73 700	73 866	66 390	90,08%	89,88%	-7 476
Központi általános költség	5 963	16 789	6 330	106,15%	37,70%	-10 459
Ágazat adózás előtti eredménye	-41 786	-28 782	-29 307	70,14%	101,82%	-525

VIII.1.1. Energetikai feladatok

adatok eFt-ban, %-ban

Energetika	2025. évi terv eFt	2025. évi várható eFt	2026. évi terv eFt	Index 2026. évi terv/ 2025. évi tervek %	Index 2026. évi tervek/ 2025. évi várható %	2026. terv- 2025. várható eltérés eFt
Értékesítés saját árbevétele	2 500	2 520	2 500	100,00%	99,21%	-20
- Közszolgáltatás/üzemeltetés árbevétele	699 764	699 764	710 000	101,46%	101,46%	10 236
- Közszolgáltatás/üzemeltetés felújítás árbevétele	20 000	17 010	20 000	100,00%	117,58%	2 990
Önkormányzat által biztosított kompenzáció összesen	719 764	716 774	730 000	101,42%	101,85%	13 226
Aktívált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Egyéb bevétel	250	1 673	300	120,00%	17,93%	-1 373
Bevétel összesen	722 514	720 967	732 800	101,42%	101,64%	11 833
Anyagjellegű ráfordítás	716 352	722 444	730 193	101,93%	101,07%	7 749
Személyi jellegű ráfordítás	28 441	16 864	17 613	61,93%	104,44%	749
Értécsökkenési leírás	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Egyéb ráfordítás	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Tevékenység összes közvetlen költsége	744 793	739 308	747 806	100,40%	101,15%	8 498
Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Adózás előtti eredmény	-22 279	-18 341	-15 006	67,35%	81,82%	3 335
Társüzemi szolgáltatások	3 500	2 671	3 000	85,71%	112,32%	329
- átvett	3 500	2 671	3 000	85,71%	112,32%	329
- átadott	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Központi általános költség	741	1 104	679	91,63%	61,50%	-425
Tevékenység adózás előtti eredménye	-26 520	-22 116	-18 685	70,46%	84,49%	3 431

A tervadatok 2025. év szintjén lettek tervezve, figyelembe véve a megkötött szerződéseket. A terület 3 feladatot foglal magában: közvilágítás, intézményi világítás és tűzvédelmi feladat, valamint a települési vízellátási feladat.

Közvilágítás

adatok eFt, %-ban

Közvilágítás	2025. évi tervek	2025. 1-12 hó várható	2026. évi tervek	Index 2026. tervek /2025. tervek	Index 2026. tervek /2025. várható	Eltérés 2026. tervek- 2025. tervek
Közszolgáltatási feladatok						
Közvilágítás	669 764	669 764	680 000	101,53%	101,53%	10 236
Összesen:	669 764	669 764	680 000	101,53%	101,53%	10 236
Fejlesztés						
Közvilágítás/közvilágítás fejlesztés	20 000	17 010	20 000	100,00%	117,58%	0
Összesen:	20 000	17 010	20 000	100,00%	117,58%	0
Előirányzott kompenzáció költségvetési rendelet szerint összesen	689 764	686 774	700 000	101,48%	101,93%	10 236

Közszolgáltatási feladat ellátására előirányzott kompenzáció mértéke költségvetési rendelet szerint 680 000 eFt.

Az összeg a 2025. év várható összegétől 1,53 %-kal magasabb.

Közszolgáltatási feladat:

✓ városi közvilágítás feladat, melynek mennyiségi paraméterei:

Üzemeltetett lámpatestek száma:	17 842 db
Ipari parkban létesült új közvilágítás lámpatestek száma:	484 db
Közvilágítási éves égés idő (közvilágítási naptár szerint):	3 989,92 óra
Közvilágítás éves összes tervezett energiafogyasztása:	5 902 524 kWh
Ipari parkban létesült új közvilágítás energiafogyasztása:	110 000 kWh

-
- ✓ szolgáltatás üzemképességének biztosítása
 - ✓ hibajavítás és hibabejelentések kezelése
 - ✓ közvilágítási berendezések teljeskörű üzemeltetése, karbantartása
 - ✓ villamosenergia beszerzés éves közbeszerzési eljárásának lefolytatása
 - ✓ elszámolás kWh mennyiség mérés alapján, a fejlesztések kapcsán beépített világítótestek karbantartási és energiaköltségeinek elszámolása

2026. január 01. – 2026. december 31. időtartamra Nyíregyháza város közvilágításának villamos energiával történő ellátására közbeszerzési eljárást folytatott le Társaságunk.

A villamos energia egységárat a villamos energia közbeszerzési eljárás nyertes ajánlati ár alapján, a rendszerhasználati díjakat 2026. 01. 01. napjától érvényes egységárok 15%-os emelésével kalkuláltuk. A villamos energia összes költség várhatóan nettó 628 449 eFt.

Nyíregyháza város közigazgatási területén a közvilágítási berendezések teljeskörű üzemeltetésére és karbantartási munkáinak elvégzésére kötött szerződés 2026. április 30.-ig hatályos, a szerződéses egységár 2 250 Ft/db, az üzemeltetett lámpatestek darabszáma 17 795. Közbeszerzési eljárást kívánunk lefolytatni a feladat ellátására 1 éves időtartamra, a közvilágítási berendezések karbantartási díját magasabb összeggel kalkuláljuk a szerződés teljes időtartamára, így összesen nettó 48 335 eFt -ot tervezünk karbantartási díjra 2026 évben.

A közvilágítási aktív elemek eszközhasználati díja nettó 8 093 eFt, bruttó 10 278 eFt/év, melyre vonatkozó szerződés megkötésre került.

A 2013. évtől létesült közvilágítási hálózatok tulajdonjoga a beruházónál, azaz Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatánál maradt, miután az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. nyilatkozott, hogy nem szándékozik saját rendszerébe bevonni azokat. A szóban forgó hálózatok passzív elemeinek karbantartása Társaságunk, mint a városi közvilágítás üzemeltetőjének feladata, így jelenleg 1 550 db oszlop – + az Ipari Parkban 444 db oszlop – és cca. 37 km vezeték karbantartásáról gondoskodunk. A várható költséget az előre nem látható meghibásodásokat figyelembe véve nem lehet megbecsülni, ezért a NYÍRVV Nonprofit Kft. részére elkülönített tartalék terhére tervezzük a passzív elemek karbantartási díját.

A közvilágítás üzemeltetési tevékenység MEKH engedélyhez kötött. Az üzemeltetési engedélyt a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal kiadta Társaságunk részére, amelyhez kapcsolódó igazgatási szolgáltatási díjat a MEKH részére az engedély kiadása előtt egyszeri alkalommal kell megfizetni, amely 2024. évben megtörtént. Az engedély határozatlan ideig érvényes, így az igazgatási díj nem éves jellegű. Azonban az üzemeltetési tevékenység során évente felügyeleti díjat kell fizetni, amely az üzemeltetési árbevétel bizonyos százalékán alapul, és az éves beszámolóval együtt kell rendezni a MEKH felé, az engedélyezési státusz fenntartása érdekében. 2026. évben a felügyeleti díjat 900 eFt-tal tervezzük.

Közvilágítás fejlesztés:

2026. évre közvilágítási fejlesztésre nettó 20 000 eFt-ot tervezünk, a fejlesztésre kijelölt helyszínek az eddig beérkezett és nem megvalósított, valamint a 2026. I. félévben beérkezett kérelmek alapján kerülnek elbírálásra.

Intézmények villamosenergia ellátásában közreműködés, karbantartás

adatok eFt, %-ban

Intézményi világítás, tűzvédelmi feladat	2025. évi terv	2025. 1-12 hó várható	2026. évi terv	Index 2026. terv /2025. terv	Index 2026. terv /2025. várható	Eltérés 2026. terv-2025. terv
Közzolgáltatási feladatok						
Intézményi világítás, tűzvédelmi feladat	10 000	10 000	10 000	100,00%	100,00%	0
Összesen:	10 000	10 000	10 000	100,00%	100,00%	0
Előirányzott kompenzáció költségvetési rendelet szerint összesen	10 000	10 000	10 000	100,00%	100,00%	0

Közzolgáltatási feladat ellátására előirányzott kompenzáció mértéke költségvetési rendelet szerint:

10 000 eFt

Az összeg a bázis év várható adataihoz képest nem változott.

Közzolgáltatási feladat:

- ✓ A kijelölt közintézményekben a villamosenergia ellátással kapcsolatos kisebb villamos hálózati javítások.
- ✓ Villamosenergia felhasználás értékelése, elemzése.
- ✓ Villamosenergia beszerzés éves közbeszerzési eljárásában közreműködés.

Települési vízellátás

adatok eFt, %-ban

Települési vízellátás	2025. évi terv	2025. 1-12 hó várható	2026. évi terv	Index 2026. terv /2025. terv	Index 2026. terv /2025. várható	Eltérés 2026. terv-2025. terv
Közzolgáltatási feladatok						
Települési vízellátás	20 000	20 000	20 000	100,00%	100,00%	0
Összesen:	20 000	20 000	20 000	100,00%	100,00%	0
Előirányzott kompenzáció költségvetési rendelet szerint összesen	20 000	20 000	20 000	100,00%	100,00%	0

Közzolgáltatási feladat ellátására előirányzott kompenzáció mértéke költségvetési rendelet szerint:

20 000 eFt

Az összeg a bázis év összegének 100 % -a.

Közzolgáltatási feladat:

- ✓ ivó és díszkutak üzemképességének biztosítása április 30- október 31 között.
- ✓ meglévő ivókutak felújítása, esetleges cseréje, pótlása, illetve lezárt ejektoros kutak szanálása.

üzemelő ejektoros kutak száma (közkifolyók, mérőóra nélküli)	394 db
lezárt ejektoros kutak száma (közkifolyók, mérőóra nélküli)	301 db
ivó és díszkutak száma (mérőóra nélküli)	37 db
mélyfúrású kutak száma (mérőóra nélküli)	5+1 db
közkifolyók temetőben (mérőóra alapján)	3 db
ivó és díszkutak száma (mérőóra alapján)	7 db

Települési vízellátáson belül az ejektoros kutak, ivó kutak, mélyfúrású kutak műtárgyainak és tartozékainak üzemeltetését végezzük.

2026 évre az üzemelő közkifolyók vízfogyasztására 28 265 m³-rel tervezünk, melynek díja nettó 16 331 eFt. A lezárt kutak karbantartási díja 2026 évre 3 150 eFt.

Lakossági kérés alapján 1 db üzemen kívül helyezett közkifolyó megszüntetésének Közgyűléshez történő előterjesztése van előkészítés alatt, mely a Szőlő u. 13. szám előtt található. Várhatóan a szanálás 2026. I. negyedévben megtörténik, mely munkadíja kb. nettó 400 eFt.

Az ivókutak karbantartására nettó 1 181 eFt-ot tervezünk, amelyet Társaságunk szakembereivel kívánunk elvégeztetni, fejlesztésre nettó 1 024 eFt -ot tervezünk.

VIII.1.2. Lakóingatlan kezelés, üzemeltetés és karbantartási csoport

A közszolgáltatási feladatok egy másik nagy csoportja Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatával kötött üzemeltetési szerződés keretében kerül ellátásra, mely szintén finanszírozást biztosít azok ellátására.

A lakóingatlan kezelés, és üzemeltetés ellátására előirányzott kompenzáció mértéke költségvetési rendelet szerint: **460 222 eFt**

Az összeg a bázis év összegénél 10,2 %-kal több.

Üzemeltetési feladat:

- ✓ Önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok üzemeltetése

Az alábbi táblázat mutatja be a lakóingatlan kezelés, és üzemeltetés ellátásával és a karbantartási csoport működésével kapcsolatos bevételek és költségek várható alakulását. Az eredményesség az előző év szinten várható, -13 270 eFt. A Bevételek 10,59%-kal, a költségek 7,64%-kal növekednek.

adatok eFt-ban, %-ban

Lakóingatlan kezelés, üzemeltetés és karbantartási csoport	2025. évi terv eFt	2025. évi várható eFt	2026. évi terv eFt	Index 2026. évi terv/ 2025. évi terv %	Index 2026. évi terv/ 2025. évi várható %	2026. terv-2025. várható eltérés eFt
Értékesítés saját árbevétele	5 000	12 273	6 000	120,00%	48,89%	-6 273
- Közszolgáltatás/üzemeltetés árbevétele	417 638	417 638	460 222	110,20%	110,20%	42 584
- Közszolgáltatás/üzemeltetés felújítás árbevétele	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Önkormányzat által biztosított kompenzáció összesen	417 638	417 638	460 222	110,20%	110,20%	42 584
Aktívált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Egyéb bevétel	5 250	39 746	7 000	133,33%	17,61%	-32 746
Bevétel összesen	427 888	469 657	473 222	110,59%	100,76%	3 565
Anyagjellegű ráfordítás	162 273	197 640	154 369	95,13%	78,11%	-43 271
Személyi jellegű ráfordítás	336 194	336 388	382 507	113,78%	113,71%	46 119
Értékcsökkenési leírás	4 500	4 723	4 243	94,29%	89,84%	-480
Egyéb ráfordítás	1 000	1 327	1 350	135,00%	101,73%	23
Tevékenység összes közvetlen költsége	503 967	540 078	542 469	107,64%	100,44%	2 391
Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Adózás előtti eredmény	-76 079	-70 421	-69 247	91,02%	98,33%	1 174
Társüzemi szolgáltatások	-67 200	-69 475	-59 130	87,99%	85,11%	10 345
- átvett	6 500	4 391	7 260	111,69%	165,34%	2 869
- átadott	73 700	73 866	66 390	90,08%	89,88%	-7 476
Központi általános költség	2 761	13 346	3 153	114,20%	23,63%	-10 193
Tevékenység adózás előtti eredménye	-11 640	-14 292	-13 270	114,00%	92,85%	1 022

Önkormányzati bérlakások kezelése

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és Társaságunk között az önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások és nem lakás célú ingatlanok vonatkozásában egységes szerkezetű Üzemeltetési szerződés jött létre 2013. szeptember 26. napján. A többször módosított üzemeltetési szerződés alapján a szerződés 1. és 2. számú mellékletében felsorolt önkormányzati vagyonelemeket Társaságunk üzemelteti. A feladat ellátására biztosított általános lakásigénylési, végrehajtási, számlázási feladatok ellátását, valamint az alapvető üzemeltetési és karbantartási kiadásokat fedezi.

a) Üres lakások átadás előtti helyreállítása

A bérlakások kezelése során továbbra is a költséghatékonyan üzemeltethető, tervezhető karbantartási ráfordítással fenntartható lakásállomány kialakítása célunk. Ezért az elmúlt évek gyakorlatát követve a városérdekből kiürített, vagy műszaki állapotuk miatt bérlakásként történő hasznosításra nem alkalmas és ezért nem kiutalható, jellemzően alacsony komfortfokozatú, földszintes, udvaros épületekben megüresedő lakások terveink szerint továbbra is visszaadásra kerülnek majd a tulajdonos részére más célú hasznosítás végett. Így középtávon megvalósulhat a jelenleg még rendkívül heterogén tulajdonságokkal bíró ingatlan csoport egységesebbé tétele, a karbantartási munkák tervezhetőbbé válnak, megszűnik a munkák tűzoltó jelleggel történő végrehajtása.

A helyreállítások során különböző elvek érvényesülnek. A szociális és költségalapú üres lakások esetében ütemezetten, a felmerülő igények alapján történik a helyreállítás. A piaci lakások esetében a birtokbaadást és az esetleges helyreállítás mértékét tulajdonosi egyeztetés előzi meg. Az átmeneti lakásoknál a használatbavételig csak a rendszeres felülvizsgálatokat, és ezek alapján szükségesnek ítélt javításokat végzik kollégáink, az elektromos és épületgépészeti berendezési tárgyak működőképességének biztosítása, illetve az ingatlan állagmegőrzése érdekében. A Huszár lakótelep üres lakásait külön tartjuk nyilván, az üres lakásállomány közel negyede ebben a városrészben található. A lakótelepen uralkodó állapotok miatt ezek jelentős része kényszerűségből - közegészségügyi és közbiztonsági szempontokat figyelembe véve – befalazásra került. A sajátos lakáshasználati szokások miatt valószínűsíthető, hogy 2026-ban is folytatódni fog a lakáslezárások ezen formája, tovább növelve a nem kiutalható ingatlanok számát.

A helyreállított lakások birtokbaadása a vonatkozó jogszabályok szerint érvényes energetikai tanúsítvány, illetve megfelelő minőségű villamos biztonsági felülvizsgálati jegyzőkönyv birtokában lehetséges. A célunk az, hogy munkatársaink ezen tevékenységek elvégzésére jogosultsággal rendelkezzenek, így csökkentve a külső vállalkozóknak kifizetendő díjat. Mindkét dokumentum határozott ideig érvényes, ezért ezeket csak a bérleti szerződés előkészítésével egyidejűleg célszerű kiállítani.

A helyreállítások ütemezésénél továbbra is prioritást élveznek majd a viszonylag kis ráfordítást igénylő, vagy a bérlővel történő megállapodás miatt egyszerűsített műszaki tartalommal helyreállítandó bérlemények. Vállalkozói közreműködéssel elsősorban a nagyobb költséggel felújítható lakások esetében számolunk.

2024-ben döntés született, hogy a helyreállítások ütemének gyorsítása érdekében vállalkozókat is bevonunk a lakáshelyreállítási munkákba. 2025-ben 22 lakás teljes körű helyreállítása fejeződött be, illetve szintén 22 lakás (2. és 3. ütem) birtokbaadást megelőző felújítási-karbantartási munkáira történt szerződéskötés, melyek teljesítésére 2026-ban kerül sor. A szerződés szerinti vállalkozói díj összesen **nettó 111 258 eFt.** Újabb 12 lakásra (4. ütem) vonatkozóan a közbeszerzési eljárás előkészítése megtörtént, viszont már az ajánlatadás is áthúzódik 2026-ra, költségbecslésünk szerint ennek várható költsége **nettó 47 700 eFt.**

Az üres lakásállomány csökkentése érdekében a vállalkozók által történő lakáshelyreállítást 2026-ban is folytatni kívánjuk, terveink szerint mintegy huszonöt lakás (5.-6. ütem) kerülhet ezáltal felújításra közbeszerzési eljárás keretében, melynek várható költsége **nettó 100 000 eFt.** Ennek előfeltétele, hogy az Ungvár sétány 1. szám alatt valósuljon meg az elektromos mérőhelyek felújítása.

Az ötven éves épület elektromos rendszere teljesen elavult, továbbá az OTSZ előírásai sem teljesülnek maradéktalanul minden épületszerkezet esetében.

2026-ban terveink szerint megkezdjük a 190 lakásos lakóépület méretlen és mért fővezetékeinek felújítási munkáit. A kiviteli terveket elkészítettük, a megvalósítás első lépéseként a fogyasztásmérő helyek felújítását tervezzük elvégeztetni, ami után lehetőségünk nyílik majd az épületben jelenleg

üresen álló, elektromos mérővel nem rendelkező lakások birtokbaadást megelőző helyreállítási-felújítási munkáinak elvégzésére. A mérőhelyek felújításának becsült költsége **nettó 33 000 eFt**. Az elektromos rendszert érintő felújítási munkák második ütemeként tervezzük az épület főelosztó berendezéseinek cseréjét végrehajtani a kapcsolódó munkákkal együtt, aminek becsült költsége a tervezői költségvetés alapján **nettó 22 000 eFt**. Az általánosan elfogadott, lakásonként biztosítandó 32A érdekében a későbbiekben az épület csatlakozó kábeleinek cseréjét is végre kell majd hajtani, aminek költsége az épület fogadószekrényéig a szolgáltató, jelen esetben az OPUS TITÁSZ Zrt. költsége. Ezzel kapcsolatban az üzemeltetőt a fogadószekrény és a főelosztó közötti felhasználói tulajdonba kerülő méretlen vezeték szakasz kiépítése terheli, melynek becsült értéke **nettó 5 000 eFt**. A lakás helyreállítási költségek bizonyos esetekben a volt bérlőket terhelik. A részükre tovább hárítandó költségek tekintetében növekedés várható, ami helyreállított lakások számának növekedéséből következik.

b) Lakóépületek üzemeltetése

A karbantartási csoport munkatársai által végzendő helyreállítási munkákhoz a 2025-ös évvel azonos nagyságrendű, **nettó 24 750 eFt** anyagköltséget tervezünk. Ezen belül **nettó 20 000 eFt**-ot karbantartási és segédanyagokra, **nettó 900 eFt**-ot alapanyagokra, míg berendezési tárgyakra **nettó 2 000 eFt**-ot kalkuláltunk.

Továbbra is vállalkozókat veszünk majd igénybe olyan feladatok (gázkészülékek cseréje, javítása, homlokzati nyílászárók cseréje, szakértői vélemények és energetikai tanúsítványok elkészítése, kémények karbantartása, felvonók ellenőrzése, karbantartása, a távfelügyelet ellátása, füstelvezető rendszer működésének biztosítása, kaputelefonok javítása, elektromos tűzhelyek beüzemelése, távfűtési rendszerrel kapcsolatos hibaelhárítás, szennyvíz vezetékek átmosása, dugulás elhárítás, vízórák hitelesítése, villamos biztonsági és szabványossági felülvizsgálatok elvégzése, stb.) ellátásában, melyekhez nem rendelkezünk saját szakemberekkel, illetve jogosultsággal, vagy kapacitással. A folyamatos üzemeltetési feladatellátáshoz közvetlenül, vagy közvetetten kapcsolódó állandó jellegű szolgáltatások igénybevételére, illetve előre nem tervezhető, váratlan javítások elvégzésére **nettó 19 300 eFt** értékű egyéb más vállalkozó által végzett karbantartással tervezünk.

Egyes karbantartási munkák elvégzéséhez kosaras autót, illetve földmunkagépet kell igénybe vennünk. Várható költség az előző évek tapasztalatai alapján **nettó 950 eFt**.

Önkormányzati tulajdonban lévő lakóépületek üzemeltetése

Az önkormányzat tulajdonában lévő épületek esetében a lakások belső helyreállításán túlmenően is jelentkeznek feladataink, melyek időnként jelentős ráfordítást igényelnek.

A Bessenyei tér 3-4. szám alatti lakóépület esetében a déli oldalon lévő lépcsőház tisztasági festését tervezzük, illetve vállalkozó bevonásával az első negyedévben el kell végeztetnünk az időszakos villámvédelmi felülvizsgálat során feltárt hibák és hiányosságok kijavítását, a javítás sikerességét igazoló mérés elvégzését, jegyzőkönyv kiállítását. Ez utóbbi tervezett költsége **nettó 1 000 eFt**. A lakások fürdőszobáiban folyamatosan lecserélésre kerülnek az elavult és már nem javítható fürdőkád alatti regiszteres fűtőtestek korszerű, falra szerelt törülköző szárítós radiátorokra. Ezáltal az eddig egységes fűtőtest teljesítmények is megváltoznak, ezért a korrekt elszámolás érdekében a többi helyiséghez hasonlóan a fürdőszobákban is célszerű költségmegosztókat felszerelni. Ennek végrehajtására **nettó 2 500 eFt** költséget terveztünk.

Általános karbantartási és javítási feladatokon felül saját létszámmal – kapacitás függvényében ütemezetten - tisztasági festést tervezünk a Csaló köz 11-13-15., a Tompa M. u. 16. és a Pacsirta u. 29-35. szám alatti lakóépületekben.

A Pacsirta u. 29-35. alatti épület emeletén lévő lakások vannak üzemeltetésünkben, amelyekhez viszonylag nagy felületű látszó faszerkezetek tartoznak az épület homlokzatán. Ezek felületképzése már elavult, újra festésükre lenne szükség, melyet a szintén beavatkozást igénylő homlokzat felújításával együtt lenne célszerű elvégezni. A döntés meghozatala tulajdonosi kompetencia, ezért erre költség nem lett tervezve. A megüresedő lakásokban szükségessé váló, a birtokbaadást megelőző javítási munkákat továbbra is saját létszámmal végezzük.

Az Ungvár sétány 1. számú épület esetében vállalkozók igénybevételével kívánjuk folytatni az előző években megkezdett munkákat. A bejáratnál lévő vasbeton tartószerkezetek megerősítését követően további épületszerkezetek (sérült műköburkolatok és lábazat, valamint korrodált acél oszlopok) helyreállítása is szükséges. Erre más vállalkozó által végzendő karbantartásként **nettó 9 500 eFt** költséget tervezünk.

A Lobogó utca 1-11. szám alatti lakóépület északi és déli homlokzatának hőszigetelése korábban már elkészült, de fontos lenne a keleti és nyugati oldalon is annak elkészítése a több lakásban tapasztalható penészesedés miatt. Ezzel egyidőben megvalósulhat az egyre több problémát mutató erkélyek helyreállítása, valamint a fedett szélfogók megsüllyedt padlózatának javítása is. A problémás épületrészek javítási költsége és a homlokzati hőszigetelés jelentős összeg lenne, tulajdonosi döntést igényel.

A Tokaji u. 3. szám alatt általunk üzemeltetett épületrészben (szobabérlők háza), a teljesen leamortizálódott konyha-étkező felújítását tervezzük saját létszámmal, illetve vállalkozó bevonásával az elavult, az érvényben lévő villamos biztonsági előírásoknak nem megfelelő elektromos hálózat felújítását is el kell végeztetni az ott élők biztonsága érdekében. Ez utóbbi mintegy **nettó 9 900 eFt** költséggel valósítható meg kalkulációnk szerint.

Ki nem emelt egyéb igénybevett szolgáltatás közé sorolt teljesítésként az önkormányzati tulajdonú lakóépületek esetében **nettó 450 eFt** költséget tervezünk az érintésvédelmi felülvizsgálatok és az esetlegesen szükséges javítások elvégzésére.

A Huszár lakótelep épületállománya jelentős korszerűsítésen esett át a TOP-6.7.1-16 számú pályázat keretein belül. Állandó feladatként jelentkezik az épületek közös használatú részeinek karbantartása, a rongálások okozta károk megszüntetése. A projekten belül sajnos nem történt meg a gépészeti alapvezetékek cseréje, amivel kapcsolatban folyamatosan jelentkeznek a problémák. Az épületen kívüli, de nem a közmű szolgáltatóhoz tartozó szennyvíz vezeték szakaszok és aknák rekonstrukciója is elmaradt, ami továbbra is állandó probléma forrást jelent az üzemeltetés során. Közbiztonsági és közegészségügyi okok miatt kényszerűségből a földszintes épületek teljesen lelakott állapotú lakásainak homlokzati nyílászárói befalazásra kerülnek a közüzemi mérők leszerelését követően 2024. év novemberétől. Ez a kényszer szülte tevékenység előre láthatóan folytatódik majd 2026-ban is.

A város területén belül elszórtan elhelyezkedő egy- vagy többlakásos, régi építésű, jellemzően rossz műszaki állapotú épületek esetében az állagmegőrzésre, illetve a balesetveszély elhárításra koncentrálnunk. A cél ezeknek a lakásoknak a folyamatos kiürítése. Nagyobb összegű javítási költség az elavult tetőszerkezettel és fedéssel kapcsolatban jelentkező probléma esetén adódhat, melyet a munka volumenétől függően vállalkozó bevonásával tudunk megoldani.

A felvonók ellenőrzését, karbantartását és távfelügyeletét ellátó vállalkozókkal kötött szerződések 2025-ben módosításra kerültek, a szolgáltatások díját attól kezdődően társaságunk felé számlázzák.

A kémények ellenőrzését jelenleg a katasztrófavédelem végzi az önkormányzati lakásokban is, költség csak abban az esetben jelentkezik, amennyiben az első két alkalom eredménytelen volt, a harmadik alkalom költsége a használót, jellemzően a bérlőt terheli.

A fentiekben részletezett munkákon túlmenően előre nem tervezhető egyéb javításokra is számítani lehet.

Vegyes tulajdonban lévő lakóépületek üzemeltetése

Társasházak esetében az erkélykorlátok jellemzően a lakásokhoz tartozó épületszerkezetek, így azok cseréje a tulajdonos feladata. A korábbi években megkezdett cserék végrehajtásának folytatását tervezzük, amit bizonyos esetekben csak alpin technikát alkalmazó vállalkozóval tudunk elvégeztetni. Az erkélykorlátokon túlmenően ezekben az épületekben lévő bérlakások karbantartási munkái közül a lakás gépészeti és elektromos alapvezetékeit érintő javítások elvégzése hárul ránk, ami az egyre idősödő lakásállomány miatt évről évre emelkedő költségvonzattal jár.

Az alapító okirattal rendelkező társasházakban lévő önkormányzati tulajdonú lakások kéményeit a Katasztrófavédelem szervezete ellenőrzi az általuk meghatározott ütemezés szerint.

A régi építésű, rossz műszaki állapotban lévő vegyes tulajdonú ingatlanok kezelésünkben lévő épületrészeinek esetében balesetveszélyt megelőző karbantartást végzünk, a cél az ilyen lakások belátható időn belüli kiürítése.

A társasházakban lévő bérlakások között még jelentős számban fordulnak elő olyan ingatlanok, melyekben több, jellemzően elavult technológiát jelentő gázkészülék (falifűtő, vízmelegítő, parapetes konvektor, kéménybe kötött konvektor) is található. Ezek levételét követően, a jelentősnek mondható helyreállítási költség (készülék csere, készülék kiváltások, kémény és légellátási problémák) miatt vállalkozók bevonásával tervezzük a szükséges komplex lakáshelyreállítások elvégzését.

Az üresen álló távfűtéses, jellemzően panelos vagy blokkos technológiával épült lakások esetében a teljesen lelakott, nagyobb költséggel helyreállítható lakásokat tervezzük vállalkozókkal felújítani, a kisebb beavatkozást igénylő lakásokat a Karbantartási, üzemeltetési, kivitelezési csoport munkatársai fogják helyreállítani a kapacitás függvényében.

c) Személyi és tárgyi feltételek biztosítása

A lakóingatlan karbantartási tevékenységhez kapcsolódóan jelenleg nincs üres álláshelyünk, az év közben esetleg megüresedő álláshelyeket be kívánjuk majd tölteni.

A lakóingatlanokkal kapcsolatos karbantartási és üzemeltetési feladatok hatékony ellátásának érdekében akkus kézi szerszámok beszerzését tervezzük összesen **nettó 900 eFt** értékben, illetve célszerűnek ítéljük a rendelkezésünkre álló gépkocsiállomány átlagos életkorának csökkentését célzó gépjármű cserék (JJB-833, MGU-956) végrehajtását.

VIII.1.3. NLC ingatlanok kezelése

Feladatunk a saját tulajdonú, illetve az üzemeltetett nem lakáscélú ingatlanok kezelése.

Ide tartozik:

- NLC-Tokaji u., Hősök tere, egyéb ingatlanok
- Szigliget, Tanműhelyek, Népkert utca, Bölcsőde Nyírszőlő ingatlanok

adatok eFt-ban, %-ban

NLC, saját és üzemeltetett ingatlan kezelés	2025. évi terv e Ft	2025. évi várható e Ft	2026. évi terv e Ft	Index 2026. évi terv/ 2025. évi terv %	Index 2026. évi terv/ 2025. évi várható %	2026. terv- 2025. várható eltérés e Ft
Értékesítés saját árbevétele	51 400	72 742	66 500	129,38%	91,42%	-6 242
- Közszolgáltatás/üzemeltetés árbevétele	127 000	127 000	127 000	100,00%	100,00%	0
- Közszolgáltatás/üzemeltetés felújítás árbevétele	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Önkormányzat által biztosított kompenzáció összesen	127 000	127 000	127 000	100,00%	100,00%	0
Aktívált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Egyéb bevétel	2 456	78 856	5 853	238,31%	7,42%	-73 003
Bevétel összesen	180 856	278 598	199 353	110,23%	71,56%	-79 245
Anyagjellegű ráfordítás	129 433	117 781	137 534	106,26%	116,77%	19 753
Személyi jellegű ráfordítás	27 244	40 403	36 899	135,44%	91,33%	-3 504
Értécsökkenési leírás	3 119	7 532	7 032	225,46%	93,36%	-500
Egyéb ráfordítás	20	40 388	2 246	11230,00%	5,56%	-38 142
Tevékenység összes közvetlen költsége	159 816	206 104	183 711	114,95%	89,14%	-22 393
Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Adózás előtti eredmény	21 040	72 494	15 642	74,34%	21,58%	-56 852
Társüzemi szolgáltatások	3 860	2 289	2 800	72,54%	122,32%	511
- átvett	3 860	2 289	2 800	72,54%	122,32%	511
- átadott	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Központi általános költség	14 509	38 951	17 549	120,95%	45,05%	-21 402
Tevékenységek adózás előtti eredménye	2 671	31 254	-4 707	-176,23%	-15,06%	-35 961

Előirányzott kompenzáció mértéke a költségvetési rendelet szerint: összesen **127 000 eFt**

Az összeg a bázisév várható költségének 100%-a, és az alábbi feladatokra bontható fel.

NLC - Tokaji u., Hősök tere, egyéb ingatlanok

adatok eFt-ban, %-ban

NLC-Tokaji u. Hősök tere, Egyéb	2025. évi terv e Ft	2025. évi várható e Ft	2026. évi terv e Ft	Index 2026. évi terv/ 2025. évi terv %	Index 2026. évi terv/ 2025. évi várható %	2026. terv- 2025. várható eltérés e Ft
Értékesítés saját árbevétele	10 000	16 950	20 000	200,00%	117,99%	3 050
- Közszolgáltatás/üzemeltetés árbevétele	54 000	54 000	54 000	100,00%	100,00%	0
- Közszolgáltatás/üzemeltetés felújítás árbevétele	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Önkormányzat által biztosított kompenzáció összesen	54 000	54 000	54 000	100,00%	100,00%	0
Aktívált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Egyéb bevétel	50	0	0	0,00%	0,00%	0
Bevétel összesen	64 050	70 950	74 000	115,53%	104,30%	3 050
Anyagjellegű ráfordítás	56 022	54 998	67 232	120,01%	122,24%	12 234
Személyi jellegű ráfordítás	0	5	0	0,00%	0,00%	-5
Értékcsökkenési leírás	323	322	198	61,30%	61,49%	-124
Egyéb ráfordítás	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Tevékenység összes közvetlen költsége	56 345	55 325	67 430	119,67%	121,88%	12 105
Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Adózás előtti eredmény	7 705	15 625	6 570	85,27%	42,05%	-9 055
Társüzemi szolgáltatások	3 260	1 957	2 400	73,62%	122,64%	443
- átvett	3 260	1 957	2 400	73,62%	122,64%	443
- átadott	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Központi általános költség	2 707	4 413	4 851	179,20%	109,93%	438
Tevékenység adózás előtti eredménye	1 738	9 255	-681	-39,18%	-7,36%	-9 936

Előirányzott kompenzáció mértéke a költségvetési rendelet szerint: **54 000 eFt**

Az összeg a bázisév várható költségének 100%-a.

- Hősök tere 9.

Társaságunk 2026-ban is biztosítja a Hősök tere 9. szám alatti irodaház folyamatos üzemeltetését. Feladataink közé tartozik az irodák és közös helyiségek rendszeres karbantartása, különös tekintettel az elektromos és vízhálózati rendszerek hibáinak elhárítására.

Szükség szerint javításokat végzünk az irodákban, folyosókon és mosdókban, valamint gondoskodunk a dugulások megszüntetéséről. A takarítás a hatályos szerződés szerint történik.

A 2025-ben végrehajtott szerződésmódosítások eredményeként a felvonók karbantartása és hatósági ellenőrzése már Társaságunk megrendelésében és költségviselésében történik. A liftek teljes körű üzemeltetése – a lakóépületek gyakorlatához hasonlóan – 2026-ban is Társaságunk feladata, amelyet a vonatkozó jogszabályi és műszaki előírások betartásával látunk el.

- Tokaji út 3.

A Tokaji út 3. szám alatti ingatlan esetében 2026-ban is gondoskodunk a folyamatos és biztonságos működés feltételeiről. Az általános fenntartási és karbantartási feladatokat a tervezett időszakban is jellemzően a társüzemek közreműködésével látjuk el.

- Luther utca 3.

Általános fenntartási és karbantartási feladatokat látunk el.

- Szent István utca 1.

A 226/2017. (IX.28.) számú közgyűlési határozat értelmében a Szent István utca 1. szám alatti ingatlanban 1db földszinti iroda üzemeltetése Társaságunk feladata.

Szigliget, Tanműhelyek, Népkert utca, Bölcsőde Nyírszőlő

adatok eFt-ban, %-ban

NLC-Szigliget, Tanműhelyek, Népkert u., Bölcsőde Nyírszőlő	2025. évi terv e Ft	2025. évi várható e Ft	2026. évi terv e Ft	Index 2026. évi terv/ 2025. évi terv %	Index 2026. évi terv/ 2025. évi várható %	2026. terv-2025. várható eltérés e Ft
Értékesítés saját árbevétele	41 400	55 792	46 500	112,32%	83,35%	-9 292
- Közszolgáltatás/üzemeltetés árbevétele	73 000	73 000	73 000	100,00%	100,00%	0
- Közszolgáltatás/üzemeltetés felújítás árbevétele	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Önkormányzat által biztosított kompenzáció összesen	73 000	73 000	73 000	100,00%	100,00%	0
Aktívált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Egyéb bevétel	2 406	78 856	5 853	243,27%	7,42%	-73 003
Bevétel összesen	116 806	207 648	125 353	107,32%	60,37%	-82 295
Anyagjellegű ráfordítás	73 411	62 783	70 302	95,76%	111,98%	7 519
Személyi jellegű ráfordítás	27 244	40 398	36 899	135,44%	91,34%	-3 499
Értéksökkenési leírás	2 796	7 210	6 834	244,42%	94,79%	-376
Egyéb ráfordítás	20	40 388	2 246	11230,00%	5,56%	-38 142
Tevékenység összes közvetlen költsége	103 471	150 779	116 281	112,38%	77,12%	-34 498
Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Adózás előtti eredmény	13 335	56 869	9 072	68,03%	15,95%	-47 797
Társüzemi szolgáltatások	600	332	400	66,67%	120,48%	68
- átvett	600	332	400	66,67%	120,48%	68
- átadott	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Központi általános költség	11 801	34 538	12 698	107,60%	36,77%	-21 840
Tevékenység adózás előtti eredménye	934	21 999	-4 026	-431,05%	-18,30%	-26 025

Előirányzott kompenzáció mértéke a költségvetési rendelet szerint: **73 000 eFt**

Az összeg a bázisév várható költségének 100%-a.

- Szőlőszem bölcsőde

A Nyíregyháza–Nyírszőlősön, Társaságunk beruházásában megvalósult Szőlőszem Bölcsőde 2024. február 1-jén kezdte meg működését, jelenleg fenntartási időszakban üzemel. Az intézményhez kapcsolódó üzemeltetési és fenntartási feladatokat 2026-ban is a NYÍRVV Nonprofit Kft. látja el, biztosítva az épület folyamatos és rendeltetésszerű működését.

- Tanműhelyek

Előirányzott kompenzáció mértéke a költségvetési rendelet szerint: **13 000 eFt**

Az összeg a bázisév várható költségének 100%-a.

Társaságunk 2026-ban továbbra is gondoskodik az üzemeltetésre átvett, Derkovits utcai és Ungvár sétányi tanműhelyek folyamatos működésének biztosításáról. Az ellátandó feladatok körébe tartozik a takarítási tevékenység, valamint az udvari munkák elvégzése, amelyeket a foglalkoztatott takarító személyzet és udvari munkás lát el.

- **Szigligeti Gyermeküdülő**

adatok eFt-ban, %-ban

Szigliget Gyermeküdülő	2025. évi terv e Ft	2025. évi várható e Ft	2026. évi terv e Ft	Index 2026. évi terv/ 2025. évi terv %	Index 2026. évi terv/ 2025. évi várható %	2026. terv- 2025. várható eltérés e Ft
Értékesítés saját árbevétele	40 000	38 569	45 000	112,50%	116,67%	6 431
- Közszolgáltatás/üzemeltetés árbevétele	60 000	60 000	60 000	100,00%	100,00%	0
- Közszolgáltatás/üzemeltetés felújítás árbevétele	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Önkormányzat által biztosított kompenzáció összesen	60 000	60 000	60 000	100,00%	100,00%	0
Aktívált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Egyéb bevétel	5	0	0	0,00%	0,00%	0
Bevétel összesen	100 005	98 569	105 000	104,99%	106,52%	6 431
Anyagjellegű ráfordítás	72 589	61 519	69 872	96,26%	113,58%	8 353
Személyi jellegű ráfordítás	12 509	14 048	18 071	144,46%	128,64%	4 023
Értécsökkenési leírás	325	425	325	100,00%	76,47%	-100
Egyéb ráfordítás	0	486	0	0,00%	0,00%	-486
Tevékenység összes közvetlen költsége	85 423	76 478	88 268	103,33%	115,42%	11 790
Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Adózás előtti eredmény	14 582	22 091	16 732	114,74%	75,74%	-5 359
Társüzemi szolgáltatások	200	41	200	100,00%	487,80%	159
- átvett	200	41	200	100,00%	487,80%	159
- átadott	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Központi általános költség	10 777	9 880	10 915	101,28%	110,48%	1 035
Tevékenység adózás előtti eredménye	3 605	12 170	5 617	155,81%	46,15%	-6 553

Előirányzott kompenzáció mértéke a költségvetési rendelet szerint: **60 000 eFt**

Az összeg a 2025-ös bázisév várható mértékének 100%-a.

A 2026. évre vonatkozóan a táboroztatás részvételi díjának emelését nem tervezzük, így az általános iskolás korosztály számára a befizetendő összeg továbbra is 50 000 Ft/fő.

A részvételi díj magában foglalja az utazási költségeket, az étkezést, a szállást, a programokhoz kapcsolódó belépőjegyeket, valamint a közüzemi és üzemeltetési kiadásokat. Az önkormányzat a korábbi évek gyakorlatának megfelelően támogatást nyújt azon nyíregyházi lakóhellyel rendelkező általános iskolás gyermekek számára, akik rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesülnek, tartós betegnek minősülnek, vagy három, vagy több kiskorú gyermeket nevelő családban élnek, és erre vonatkozó igényüket benyújtják. A támogatás mértéke 15 000 Ft/fő.

A korábbi évekhez hasonlóan 2026-ban is Társaságunk gondoskodik a gyermekek táborba történő szállításáról, valamint az étkeztetés megszervezéséről. E feladatok ellátása árajánlatkérési és közbeszerzési eljárás keretében történik, amely hozzávetőlegesen 1 500 adag étel biztosítását és 1 500 fő utaztatását foglalja magában.

A tábor folyamatos és zavartalan működésének érdekében egy főállású gondnok alkalmazása mellett egy takarító időszakos foglalkoztatását is tervezzük a higiéniai és tisztasági feladatok ellátására. A tábor területén a szükséges karbantartási és javítási munkák folyamatosan megvalósulnak annak érdekében, hogy a táboroztatás biztonságos és zökkenőmentes lebonyolítása biztosított legyen.

VIII.1.4. Állategészségügy

A tevékenységet 2025. évi szinten terveztük, eredményessége várhatóan eléri majd a 2 648 eFt-ot.

adatok eFt-ban, %-ban

Állategészségügy	2025. évi terv eFt	2025. évi várható eFt	2026. évi terv eFt	Index 2026. évi terv/ 2025. évi terv %	Index 2026. évi terv/ 2025. évi várható %	2026. terv- 2025. várható eltérés eFt
Értékesítés saját árbevétele	8 500	7 774	9 500	111,76%	122,20%	1 726
- Közszolgáltatás/üzemeltetés árbevétele	156 000	156 000	156 000	100,00%	100,00%	0
- Közszolgáltatás/üzemeltetés felújítás árbevétele	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Önkormányzat által biztosított kompenzáció összesen	156 000	156 000	156 000	100,00%	100,00%	0
Aktívált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Egyéb bevétel	635	1 178	800	125,98%	67,91%	-378
Bevétel összesen	165 135	164 952	166 300	100,71%	100,82%	1 348
Anyagjellegű ráfordítás	99 178	84 879	94 071	94,85%	110,83%	9 192
Személyi jellegű ráfordítás	62 721	65 336	61 285	97,71%	93,80%	-4 051
Értékcsökkenési leírás	1 685	1 718	2 418	143,50%	140,75%	700
Egyéb ráfordítás	50	80	80	160,00%	100,00%	0
Tevékenység összes közvetlen költsége	163 634	152 013	157 854	96,47%	103,84%	5 841
Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Adózás előtti eredmény	1 501	12 939	8 446	562,69%	65,28%	-4 493
Társüzemi szolgáltatások	2 666	2 974	3 300	123,78%	110,96%	326
- átvett	2 666	2 974	3 300	123,78%	110,96%	326
- átadott	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Központi általános költség	2 461	2 339	2 498	101,50%	106,80%	159
Tevékenység adózás előtti eredménye	-3 626	7 626	2 648	-73,03%	34,72%	-4 978

Közszolgáltatási feladat:

- gyepmesteri telep üzemeltetése
- rovar-rágcsálóirtás
- ebnyilvántartás, ebösszeírás

Az állategészségügyi feladatok előirányzott kompenzációja a költségvetési rendelet szerint az alábbiak szerint oszlik meg az egyes területek között:

adatok eFt, %-ban

Állategészségügyi feladatok	2025. évi terv	2025. 1-12 hó várható	2026. évi terv	Index 2026. terv /2025. terv	Index 2026. terv /2025. várható	Eltérés 2026. terv- 2025. terv
Közszolgáltatási feladatok						
Gyepmesteri tevékenység	75 000	75 000	80 000	106,67%	106,67%	5 000
Rovar és rágcsáló irtás	63 000	63 000	62 000	98,41%	98,41%	-1 000
Ebnyilvántartás	18 000	18 000	14 000	77,78%	77,78%	-4 000
Összesen:	156 000	156 000	156 000	100,00%	100,00%	0
Előirányzott kompenzáció költségvetési rendelet szerint összesen	156 000	156 000	156 000	100,00%	100,00%	0

1. Gyepmesteri tevékenység

Közszolgáltatási feladat ellátására előirányzott kompenzáció mértéke költségvetési rendelet szerint:
80 000 eFt

Az összeg a bázis évnél 6,67 %-kal magasabb.

Feladatunk a telep jogszabályi feltételekkel történő működtetése, üzemeltetése, az állati eredetű melléktermékek összegyűjtése, átvétele, járvány-megelőzési kötelezettség ellátása, a kóbor kutyák befogása, a bekerült állatok kíméletes tartása, gyógyítása, ivartalanítása, valamint az örökbeadás népszerűsítése.

Az Állategészségügyi telep 108 férőhellyel rendelkezik, mely fele-fele arányban karantén részből és menhelyi részből áll. A Nyíregyházi Gyepmesteri telepen nincs altatás. Az itt elhelyezett állatok hosszabb tartásának feltételeit biztosítani szükséges, ezért a várható költségeket figyelembe véve terveztük be a telep költségét is (gyógyszer, kutyaeledel, ivartalanítás, oltás, műtétek, a kutyák magasabb szintű tisztántartása, szennyvíz, hulladék, energia költségek stb.).

2. Rovar-rágcsálóirtás

Közszolgáltatási feladat ellátására előirányzott kompenzáció mértéke költségvetési rendelet szerint:
62 000 eFt

Az összeg a bázisév várható összegétől 1,59 %-kal alacsonyabb.

Szúnyoggyérítési feladatok

2026. évben **lárva**gyérítést földi és légi úton összesen 313 ha területen (légi biológiai szúnyog lárva gyérítés 280 ha, földi biológiai szúnyog lárva gyérítés 33 ha területen) 2 alkalommal, földi kémiai **szúnyog imágó**gyérítést (csípőszúnyog) 2687 ha területen 3 alkalommal tervezzük összesen. A tervezett mennyiség az előző évek tényleges mennyiségi adatainak alapulnak.

Az Európai Unió területén 2020. évtől megszűnt a kifejlett szúnyogok ellen alkalmazható készítmények légi kijuttatási lehetősége. Ez 2026. évben is, csak földi úton valósítható meg. Amennyiben a Nemzeti Népegészségügyi Központ engedélyezi a légi kémiai szúnyogirtást, ez csökkentheti a költségek alakulását, mivel a légi irtás olcsóbb, mint a földi. A 2026. évi tervünket, a jelenleg érvényes szabályokat figyelembe véve földi irtásra készítettük el.

Rágcsáló irtás

2026. évben is fokozott figyelmet fordítunk a rágcsálóval fertőzött közterületek felderítésére, az irtószerek kihelyezésére és természetesen a hatékonyság utóellenőrzésére. Rágcsáló irtási ütemtervet készítünk, mely ütemterv a fertőzött területek havi szintű, bejelentésektől független felderítését, a rágcsálók irtását, és az elvégzett munka utóellenőrzését ütemezi, felhasználva az előző év tapasztalatait, lakossági jelzéseket, hatástanulmányt. Mindez jelentős költséget jelent, mind emberi erőforrások tekintetében, mind szervezési, informális költségek, illetve a felhasznált eszközök, irtószer mennyiségében is.

A feladatok ellátását külső vállalkozóval kívánjuk végeztetni az alábbiak szerint:

- szúnyoggyérítés: 2 alkalom lárva irtás, 3 alkalom imágó irtás
- rágcsáló irtás (terv szerint, illetve bejelentésre)

3. Ebnyilvántartás, ebösszeírás:

Közzolgáltatási feladat ellátására előirányzott kompenzáció mértéke költségvetési rendelet szerint: **14 000 eFt.**

Az összeg a bázisév várható összegétől 22,22%-kal alacsonyabb, 2025-ben volt a 3 évente esedékes összeírás.

2026. évi feladat a meglévő adatállomány folyamatos frissítése, az állatorvosok és a lakosság által bejelentett változások kezelése (születés, eltűnés, elpusztulás, tulajdonosváltás, oltás, chippelés, stb.)

VIII.2. Piac és Vásártér Üzemeltetési Ágazat

Az Ágazat esetében a közfeladat ellátása teljes mértékben Társaságunk által szerződött bérlőktől származó bevételből biztosított. Az Ágazat eredményessége a 2025. évi szinten várható, 2026-ban 100 519 eFt-tal tervezünk.

adatok eFt-ban , %-ban

Piac és Vásártér üzemeltetés	2025. évi terv eFt	2025. évi várható eFt	2026. évi terv eFt	Index 2026. évi terv/2025. évi terv %	Index 2026. évi terv/2025. évi várható %	2026. terv-2025. várható eltérés eFt
Értékesítés saját árbevétele	734 750	693 545	728 300	99,12%	105,01%	34 755
- Közzolgáltatás/üzemeltetés árbevétele	0	0	0	0,00%	0,00%	0
- Közzolgáltatás/üzemeltetés felújítás árbevétele	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Önkormányzat által biztosított kompenzáció összesen	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Aktívált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Egyéb bevétel	2 782	3 492	3 254	116,97%	93,18%	-238
Bevétel összesen	737 532	697 037	731 554	99,19%	104,95%	34 517
Anyagjellegű ráfordítás	211 445	196 891	212 466	100,48%	107,91%	15 575
Személyi jellegű ráfordítás	156 055	152 340	170 219	109,08%	111,74%	17 879
Értécsökkenési leírás	42 449	43 483	44 655	105,20%	102,70%	1 172
Egyéb ráfordítás	3 560	4 027	4 059	114,02%	100,79%	32
Tevékenység összes közvetlen költsége	413 509	396 741	431 399	104,33%	108,74%	34 658
Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Adózás előtti eredmény	324 023	300 296	300 155	92,63%	99,95%	-141
Társüzemi szolgáltatások	25 960	17 975	22 200	85,52%	123,50%	4 225
- átvett	25 960	18 368	22 200	85,52%	120,86%	3 832
- átadott	0	393	0	0,00%	0,00%	-393
Központi általános költség	195 926	183 167	177 436	90,56%	96,87%	-5 731
Ágazat adózás előtti eredménye	102 137	99 154	100 519	98,42%	101,38%	1 365

Piac és Vásártér Üzemeltetési Ágazat piacainak árbevételét az alábbiak szerint tervezzük:

adatok eFt, %-ban

Megnevezés	2025. évi terv	2025. 1-12 hó várható	2026. évi terv	Index 2026. terv/2025. terv	Index 2026. terv/2025. várható	Eltérés 2026. terv-2025. terv
Piacsarnok	77 000	74 910	78 000	101,30%	104,12%	1 000
Vásártér	620 000	580 838	610 000	98,39%	105,02%	-10 000
Család utcai piac	1 750	1 743	1 800	102,86%	103,27%	50
Profi piac	12 000	10 258	12 500	104,17%	121,86%	500
Egyéb piaci tevékenység (karácsonyi forgatag, stb.)	23 000	24 042	24 000	104,35%	99,83%	1 000
Kertvárosi piac	1 000	1 754	2 000	200,00%	114,03%	1 000
Összesen	734 750	693 545	728 300	99,12%	105,01%	-6 450

Társaságunk saját piaci tevékenységei közé tartozik a városi piacok üzemeltetése, az üzemeltetésből származó bevétel a cég működési bevételeinek közel egyharmadát teszik ki. A 2026. évi tervezés során a bázisév várható bevételéhez viszonyítva 5,01 %-kal meghaladó árbevétellel számoltunk, figyelembe véve a piacok forgalmának folyamatos növekedését.

A szerződésekben alkalmazott infláció érvényesítésén túl azonban a napi díjtételek emelését nem tervezzük.

- A Búzatéri Piacsarnok forgalma és árbevétele a 2026. gazdasági évre stabilan tervezhető, a bázisévhez képest várhatóan hasonló mértékben fog alakulni.
- A piacok bevételei közül kiemelkedő arányt képvisel a Vásártér, ahol úgy az Iparcikk-, mint a Nagybani piacon kialakított szerződéses bérleti rendszer, pontosan tervezhető bevételt eredményez.
- Az egyéb piaci tevékenységek árbevételét döntően a decemberi Adventi Vásár határozza meg.
- Az Örökös Piac, a Jóságosi Piac és a Kertvárosi piac vonatkozásában a bázisév várható árbevételének szintjén tervezünk.

Az ágazat fejlesztési terveit egy külön fejezetben, a XII.-ben mutatjuk be.

VIII.3. Gépjárműjavítási és Gépüzemeltetési csoport

A csoport elsődleges feladata közszolgáltatási és üzemeltetési feladatok ellátásához szükséges gépjármű-, és géppark üzemképességének biztosítása.

Egyéb feladatként jelentkezik:

- jármű- és géppark havi üzemanyag elszámolása, menetlevél és gépnapló kezelés,
- GPS alapú járműfelügyeleti rendszer működtetése, járműkövetés,
- elektronikus útdíj rendszer működtetése,
- üzemanyagkút karbantartás, üzemanyagellátás biztosítása.

Másodlagos feladatként, szabad kapacitások függvényében tervünkben szerepel külső piaci szolgáltatások elvégzése, melynek bevételére 9 000 eFt-ot terveztünk.

A Gépjármű javítási és Gépüzemeltetési Csoportnál a 2026-ban alkalmazott óradíjakban a saját járművek, adapterek és kisgépek munkadíjának társüzemi átterhelésénél 11 000 Ft/óra díjjal terveztünk.

Az alábbi táblázat tartalmazza az ágazatok közötti 2026. évi tervezett átterheléseket:

adatok eFt-ban

Megnevezés	Munkadíjak társüzemi átterhelése	
	2025. évi terv	2026. évi terv
Közterület-fenntartási Ágazat	53 300	53 300
Közterület-kezelési és Közlekedési Ágazat	32 000	32 000
Műszaki Ágazat	5 000	5 000
Központi irányítás	1 500	1 500
Üzemeltetés (Szigliget)	200	200
Közfoglalkoztatási csoport	10 000	10 000
Állategészségügyi csoport	1 000	1 000
Piac és Vásártér Üzemeltetési Ágazat	1 500	1 500
Anyaggazdálkodás	500	500
Összesen	105 000	105 000

2026-ban Társaságunk gépjárműparkjának megfelelő üzemeltetése és fenntartása érdekében több járművön és munkagépen terveztünk nagyjavítást annak érdekében, hogy azok a feladataik ellátására alkalmas állapotban legyenek.

A Gépjárműjavítási és gépüzemeltetési csoport munkáinak korábbi vizsgálatok a javítási feladatok saját erőforrással történő ellátása, valamint ugyanazon munkák külső vállalkozó bevonásával történő elvégzésénél megállapítható volt, hogy a belső javítási tevékenység eredménye a nullához közeli szinten alakul, mivel a tevékenység költségeit és bevételeit a működés során kiegyensúlyozottan, költségfedezeti elv alapján tartjuk.

Emellett fontos szempont az üzemeltetés biztonsága is. A belső javítási kapacitás lehetővé teszi a gyors beavatkozást és a folyamatos rendelkezésre állást, míg külső vállalkozó igénybevétele esetén a javítások időzítése és elvégzése külső erőforrástól függ, ami meghibásodás esetén késedelmet okozhat (pl. téli hőszolgáltatás).

Az alábbi táblázat mutatja be a bevételek és alakulását.

adatok eFt-ban, %-ban

Gépjármű javítás és Gépuzemeltetés	2025. évi terv eFt	2025. évi várható eFt	2026. évi terv eFt	Index 2026. évi terv/2025. évi terv %	Index 2026. évi terv/2025. évi várható %	2026. terv-2025. várható eltérés eFt
Értékesítés saját árbevétele	8 000	8 904	9 000	112,50%	101,08%	96
- Közszolgáltatás/üzemeltetés árbevétele	0	0	0	0,00%	0,00%	0
- Közszolgáltatás/üzemeltetés felújítás árbevétele	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Önkormányzat által biztosított kompenzáció összesen	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Aktívált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Egyéb bevétel	0	939	200	0,00%	21,30%	-739
Bevétel összesen	8 000	9 843	9 200	115,00%	93,47%	-643
Anyagjellegű ráfordítás	17 379	23 190	19 113	109,98%	82,42%	-4 077
Személyi jellegű ráfordítás	102 741	95 339	111 520	108,54%	116,97%	16 181
Értékcsökkenési leírás	2 909	4 663	4 210	144,72%	90,29%	-453
Egyéb ráfordítás	200	236	250	125,00%	105,93%	14
Tevékenység összes közvetlen költsége	123 229	123 428	135 093	109,63%	109,45%	11 665
Adózás előtti eredmény	-115 229	-113 585	-125 893	0,00%	110,84%	-12 308
Társüzemi szolgáltatások	-104 500	-105 575	-104 500	100,00%	98,98%	1 075
- átvett	500	374	500	100,00%	133,69%	126
- átadott	105 000	105 949	105 000	100,00%	99,10%	-949
Központi általános költség	2 155	2 546	2 231	103,53%	87,63%	-315
Ágazat adózás előtti eredménye	-12 884	-10 556	-23 624	183,36%	223,80%	-13 068

IX. Egyéb feladatok üzleti tervei 2026. évben

Az előző fejezetekben az egyes igazgatóságokhoz közvetlenül kapcsolható feladatokat, valamint azok 2026. évre vonatkozó elképzeléseit, és várható pénzügyi eredményét mutattuk be. Ebben a fejezetben az egyes ágazatok alá közvetlenül nem sorolható, de a Társaságunk által ellátott területek üzleti tervét mutatjuk be.

IX.1. Nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtése

Társaságunk 2018. július 1-jétől látja el a Nyíregyháza Megyei Jogú Város közigazgatási területén található ingatlanokon keletkező, nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz gyűjtésével, szállításával és ártalmatlanításával kapcsolatos feladatokat. A közszolgáltatás ellátásának feltételeit a 6/2013. (II.15.) számú önkormányzati rendelet határozza meg.

A Magyarország 2025. évi központi költségvetéséről szóló XC. törvényben meghatározott támogatási feltételek változására tekintettel az önkormányzat és Társaságunk 2025-ben módosította a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz ellátására vonatkozó közszolgáltatási szerződést.

A 2025. január 1. és 2030. február 14. közötti időszakra szóló, az 5/2025. (II.13.) számú közgyűlési határozattal elfogadott szerződés az ellátás eljárásrendjét és elszámolási módját érdemben átalakította, amelynek keretében a szolgáltató a lakosságtól elszállított tényleges mennyiség alapján, negyedéves elszámolással számláz az önkormányzat felé.

A támogatás mértéke továbbra is a szolgáltatási díj és a lakossági közszolgáltatási díj köbméterenkénti különbözetének 50%-a, legfeljebb 500 Ft/m³, amely feltételrendszer a 2026. évi tervezés során irányadóként veendő figyelembe.

A közszolgáltatási szerződés alapján az Önkormányzat a közszolgáltatás biztosításáért Társaságunk részére a ténylegesen elszállított nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz mennyisége után, negyedéves elszámolás keretében 3 880 Ft/m³ + ÁFA szolgáltatási díjat térít meg. Az elszámolás során ezen összeg csökkentésre kerül a Társaságunk által az ingatlanhasználóktól beszedett, a 6/2013. (II.15.) önkormányzati rendeletben meghatározott közszolgáltatási díjjal, valamint az ártalmatlanítás költségével.

adatok eFt, %-ban

Nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtése	2025. évi terv	2025. 1-12 hó várható	2026. évi terv	Index 2026. terv /2025. terv	Index 2026. terv /2025. várható	Eltérés 2026. terv - 2025. terv
Közszolgáltatási feladatok						
Nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtése	40 000	32 822	40 000	100,00%	121,87%	0
Összesen:	40 000	32 822	40 000	100,00%	121,87%	0
Előirányzott kompenzáció költségvetési rendelet szerint összesen	40 000	32 822	40 000	100,00%	121,87%	0

Közszolgáltatási feladat ellátására előirányzott kompenzáció mértéke költségvetési rendelet szerint változatlanul **40 000 eFt.**

A közfeladat ellátása alvállalkozó bevonásával valósul meg, amely kiterjed a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére, szállítására, ártalommentes elhelyezésére, továbbá a közszolgáltató nevében történő számlázásra és a közszolgáltatási díjak beszedésére.

Az önkormányzati rendeletben rögzített, megsemmisítési díjat nem tartalmazó közszolgáltatási díj mértéke lakossági igénybe vevők esetében 994 Ft/m³ + ÁFA, míg közületi felhasználók esetében 1 104 Ft/m³ + ÁFA.

2026. február 1-jétől az alvállalkozói díj a rendeletben meghatározott közszolgáltatási díjak, valamint az alvállalkozói szerződésben rögzített díjtételek együttes figyelembevételével kerül megállapításra, amely lakossági igénybe vevők esetén 3 183 Ft/m³ + ÁFA, közületek esetén pedig 3 293 Ft/m³ + ÁFA összeg.

Az ártalmatlanító helyen történő elhelyezés és megsemmisítés költsége a mindenkor hatályos önkormányzati rendelet szerinti csatornadíjhoz igazodva 234 Ft + ÁFA/m³.

A 2026. év vonatkozásában, a tárgyévi várható adatok alapján, Társaságunk 17 500 m³ szennyvíz kezelésével számol.

A tevékenység eredménye várhatóan 982 eFt lesz, melynek levezetését az alábbi táblázat tartalmazza.

adatok eFt-ban, %-ban

Nem köz művel össz egyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtése	2025. évi terv eFt	2025. évi várható eFt	2026. évi terv eFt	Index 2026. évi terv/ 2025. évi terv %	Index 2026. évi terv/ 2025. évi várható %	2026. terv-2025. várható eltérés eFt
Értékesítés saját árbevétele	25 000	29 397	33 000	132,00%	112,26%	3 603
- Közszolgáltatás/üzemeltetés árbevétele	40 000	32 822	40 000	100,00%	121,87%	7 178
- Közszolgáltatás/üzemeltetés felújítás árbevétele	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Önkormányzat által biztosított kompenzáció összesen	40 000	32 822	40 000	100,00%	121,87%	7 178
Aktívált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Egyéb bevétel	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Bevétel összesen	65 000	62 219	73 000	112,31%	117,33%	10 781
Anyagjellegű ráfordítás	56 100	58 197	60 410	107,68%	103,80%	2 213
Személyi jellegű ráfordítás	4 640	4 161	5 104	110,00%	122,66%	943
Értécsökkenési leírás	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Egyéb ráfordítás	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Tevékenység összes közvetlen költsége	60 740	62 358	65 514	107,86%	105,06%	3 156
Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Adózás előtti eredmény	4 260	-139	7 486	175,73%	-5385,61%	7 625
Társüzemi szolgáltatások	-866	-1 666	-1 500	173,21%	90,04%	166
- átvett	0	0	0	0,00%	0,00%	0
- átadott	866	1 666	1 500	173,21%	90,04%	-166
Központi általános költség	6 735	7 712	8 004	118,84%	103,79%	292
Tevékenység adózás előtti eredménye	-1 609	-6 185	982	-61,03%	-15,88%	7 167

IX.2. Nyári táboroztatás

Társaságunk a 2026. évben is vállalja a nyári napközis táborok teljes körű megszervezését és lebonyolítását. A program több helyszínen valósul meg, és összesen 8 turnus keretében biztosít nyári elfoglaltságot a nyíregyházi általános iskolás gyermekek számára.

Az önkormányzati nyári táborok esetében 2026. évre 43 000 eFt egyéb bevételt terveztünk, ami megegyezik az előző év támogatásának összegével. A táboroztatáshoz kapcsolódó saját bevétel várható összege 16 000 eFt.

adatok eFt-ban, %-ban

Nyári táboroztatás	2025. évi terv eFt	2025. évi várható eFt	2026. évi terv eFt	Index 2026. évi terv/2025. évi terv %	Index 2026. évi terv/2025. évi várható %	2026. terv-2025. várható eltérés eFt
Értékesítés saját árbevétele	12 000	15 284	16 000	133,33%	104,68%	716
- Közszolgáltatás/üzemeltetés árbevétele	0	0	0	0,00%	0,00%	0
- Közszolgáltatás/üzemeltetés felújítás árbevétele	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Önkormányzat által biztosított kompenzáció összesen	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Aktívált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Egyéb bevétel	43 000	43 000	43 000	100,00%	100,00%	0
Bevétel összesen	55 000	58 284	59 000	107,27%	101,23%	716
Anyagjellegű ráfordítás	38 100	34 358	38 120	100,05%	110,95%	3 762
Személyi jellegű ráfordítás	2 926	4 315	4 139	141,46%	95,92%	-176
Értéksökkenési leírás	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Egyéb ráfordítás	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Tevékenység összes közvetlen költsége	41 026	38 673	42 259	103,01%	109,27%	3 586
Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Adózás előtti eredmény	13 974	19 611	16 741	119,80%	85,37%	-2 870
Társüzemi szolgáltatások	0	0	0	0,00%	0,00%	0
- átvett	0	0	0	0,00%	0,00%	0
- átadott	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Központi általános költség	14 817	14 930	14 310	96,58%	95,85%	-620
Tevékenység adózás előtti eredménye	-843	4 681	2 431	-288,37%	51,93%	-2 250

IX.3. Ipari Park

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata üzemeltetési kötelezettséggel 2026. 01. 01. napjától kezdődően határozatlan időre üzemeltetésbe adta a tulajdonában álló, a Nyíregyházi Déli Ipari Park területén megvalósított infrastruktúrát, valamint, felszerelési és berendezési tárgyait a NYÍRVV Nonprofit Kft. részére Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 237/2025 (XI.27.) és 238/2025 (XI.27.) számú határozatai alapján.

Ennek megfelelően a korábban már megkötött szolgáltatási és üzemeltetési szerződések életbe léptek, melyek négyzetméter arányosan tartalmazzák a díjakat. A szerződések értelmében Társaságunk 2026-ban 208 654 eFt bevételre jogosult.

Megnevezés	2025. évi terv	2025. 1-12 hó várható	2026. évi terv	Index 2025.1-12 hó várható/2025. terv	Index 2026. terv/2025. terv	Eltérés 2026. terv-2025. terv
Ipari Park	0	0	208 654	0,00%	0,00%	208 654

A költségek tervezésénél a bérleti díjat (500 eFt/hó), a várható közvilágítási költségeket, valamint a kamerarendszer üzemeltetési díját és egyéb költségeket vettük figyelembe.

adatok eFt-ban, %-ban

Ipari Park	2025. évi terv eFt	2025. évi várható eFt	2026. évi terv eFt	Index 2026. évi terv/ 2025. évi terv %	Index 2026. évi terv/ 2025. évi várható %	2026. terv- 2025. várható eltérés eFt
Értékesítés saját árbevétele	0	0	208 654	0,00%	0,00%	208 654
- Közszolgáltatás/üzemeltetés árbevétele	0	0	0	0,00%	0,00%	0
- Közszolgáltatás/üzemeltetés felújítás árbevétele	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Önkormányzat által biztosított kompenzáció összesen	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Aktívált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Egyéb bevétel	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Bevétel összesen	0	0	208 654	0,00%	0,00%	208 654
Anyagjellegű ráfordítás	0	0	25 085	0,00%	0,00%	25 085
Személyi jellegű ráfordítás	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Értécsökkenési leírás	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Egyéb ráfordítás	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Tevékenység összes közvetlen költsége	0	0	25 085	0,00%	0,00%	25 085
Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Adózás előtti eredmény	0	0	183 569	0,00%	0,00%	183 569
Társüzemi szolgáltatások	0	0	0	0,00%	0,00%	0
- átvett	0	0	0	0,00%	0,00%	0
- átadott	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Központi általános költség	0	0	50 608	0,00%	0,00%	50 608
Tevékenység a dózás előtti eredménye	0	0	132 961	0,00%	0,00%	132 961

X. Központi igazgatás 2026. évi üzleti terve

Társaságunk központi igazgatását részben a Jogi és Lakásügyi Igazgatóság, illetve teljes mértékben a Gazdasági Igazgatóság adja. Ezen a területen dolgozók létszáma változatlan, 42 fő. Ide tartoznak a jogi csoport, a végrehajtási csoport, a számviteli, pénzügyi csoport, az anyaggazdálkodási csoport, a humánpolitikai csoport, az iktató, a titkárság, az informatikai csoport, valamint a marketing csoport dolgozói.

Szervezeti egység/résztevékenység megnevezése	Létszámterv 2025-ben (fő)			Létszámterv 2026-ban (Fő)				
	Szellemi	Fizikai	Σ	Szellemi	Fizikai	Σ		
Központi irányítás	Teljes	39	2	41	Teljes	36	2	38
	Rész	1	1	2	Rész	2	1	3
	Σ	40	3	42	Σ	38	3	42

Ezen a területen szerepelnek a Társaság tevékenységét segítő költségei is, mint a Felügyelő Bizottság tagjainak tisztelet díja, a megfelelési tanácsadó megbízási díja, a könyvvizsgálat, a belső ellenőrzés, a belső kontroll, és minden egyéb igénybe vett szolgáltatás, és irodaszerek költségei.

A központi költségek aránya az összköltségek arányában az elmúlt 15 évben átlagosan 10,74 %-ot tett ki. A legmagasabb arányt 17,82 %-ot 2013-ban érte el a központi költségek aránya, a legalacsonyabb (5,92 %) 2019-ben volt.

Az elmúlt 3 évben stabilan 10% alatti ez az arány. 2026-ban a tervezett adatok alapján ez 10,07%.

adatok eFt-ban, %-ban

Központi általános	2025. évi terv eFt	2025. évi várható eFt	2026. évi terv eFt	Index 2026. évi terv/ 2025. évi terv %	Index 2026. évi terv/ 2025. évi várható %	2026. terv- 2025. várható eltérés eFt
Értékesítés saját árbevétele	0	0	0	0,00%	0,00%	0
- Közszolgáltatás/üzemeltetés árbevétele	0	0	0	0,00%	0,00%	0
- Közszolgáltatás/üzemeltetés felújítás árbevétele	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Önkormányzat által biztosított kompenzáció összesen	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Aktívált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Egyéb bevétel	41 167	43 043	45 037	109,40%	104,63%	1 994
Bevétel összesen	41 167	43 043	45 037	109,40%	104,63%	1 994
Anyagjellegű ráfordítás	97 844	113 749	122 941	125,65%	108,08%	9 192
Személyi jellegű ráfordítás	443 546	434 200	474 762	107,04%	109,34%	40 562
Értékcsökkenési leírás	13 926	11 324	14 347	103,02%	126,70%	3 023
Egyéb ráfordítás	97 280	127 066	105 645	108,60%	83,14%	-21 421
Tevékenység összes közvetlen költsége	652 596	686 339	717 695	109,98%	104,57%	31 356
Pénzügyi műveletek eredménye	20 000	60 519	60 000	300,00%	99,14%	-519
Adózás előtti eredmény	-591 429	-582 777	-612 658	103,59%	105,13%	-29 881
Társuzemi szolgáltatások	5 500	7 802	5 500	100,00%	70,49%	-2 302
- átvett	5 500	7 802	5 500	100,00%	70,49%	-2 302
- átadott	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Központi általános költség	-596 929	-590 579	-618 158	103,56%	104,67%	-27 579
Tevékenység adózás előtti eredménye	0	0	0	0,00%	0,00%	0

A központi költségeknek az egyéb bevételek és a pénzügyi műveletek bevétele a forrása. Az egyéb bevételek 2026-ban 45 037 eFt, ami 9,4%-kal magasabb az előző évre tervezettől. Itt találjuk a céltartalékok, a fejlesztési támogatások elhatárolásának feloldását, az egyéb számviteli tételeket, valamint a tárgyi eszközök értékesítéséből származó bevételeket (5 000 eFt). A pénzügyi műveletek bevétele a likvid források lekötésének kamatbevételei, melynek 2026-ban 60 000 eFt a várható mértéke.

A tevékenység összes közvetlen költsége 9,98-kal növekedett 2025-höz képest.

Az anyagjellegű ráfordítások növekedése 125,65%. Ennek oka az anyagköltségek növekedése, és a szolgáltatások igénybevételének és árának növekedése. A folyamatosan változó, és szigorodó jogszabályi környezet kihívásokat támaszt Társaságunk elé, így jelentősen növekszik az adatbiztonsági követelményeknek való megfelelés miatt az informatikai szolgáltatások mértéke, valamint közbeszerzési eljárás lefolytatása zajlik őrzés-védelem területén, és az újonnan megkötendő szerződések árai lényegesen magasabbak lesznek az előző évhez képest.

A központi igazgatás teljes költségének 66,15 %-át a személyi jellegű ráfordítások teszik ki, így a 10%-os differenciált béremelés ezen a területen is jelentős költségnövekedést jelent.

A társüzemektől átvett szolgáltatások értéke 2026-ban 5 500 eFt.

A költségeket csökkentjük a bevételekkel, és a központi igazgatás eredménye ennek értelmében, 2026-ban -618 158 eFt, mely az egyes területek között a saját bevételek arányában felosztásra kerül, így beépül azok eredménylevezetésébe.

XI. Beruházási terv

A Társaság beruházási tervének főbb tételeit az alábbi táblázat foglalja össze:

Megnevezés	Becsült nettó összeg (e Ft)
Egyéb társasági beruházás	340 845
Egyéb társasági kisértékű beruházás	10 738
Összesen nettó összeg:	351 583

- ✓ Az egyéb társasági beruházás 340 845 eFt összegében a közszolgáltatási, üzemeltetési és egyéb piaci feladatok ellátását szolgáló gépek, berendezések, beszerzése szerepel a mellékelt részletező tábla szerint.
- ✓ 10 738 eFt kisértékű tárgyi eszközök beszerzése szerepel szintén az alábbi táblázat szerint.
- ✓ Ezen túlmenően a Társaságunk által üzemeltetett önkormányzati bérlakások felújítására 120 000 eFt-ot tervezünk 2026-ban.
- ✓ Az idén tervezünk eszközállományunkból értékesítést.

A beruházások fedezete az előző évek beszámolóiban, és várhatóan a 2025. évi beszámolóban is jóváhagyott, lekötött tartalékba áthelyezett eredménytartalék.

A fejlesztési tartalékot a lekötés évét követő négy év során beruházás megvalósítására lehet feloldani.

A 2026. évi beruházási tervünket az alábbi táblázat tartalmazza részletesen, és ágazatonként.

Beruházási terv 2026.					
Szervezeti egység megnevezése	Beruházás megnevezése	2026. évi terv mennyiség (db)	2026. évi terv összeg (nettó e Ft)	2026. évi kisértékű beruházás (nettó e Ft)	Beszerezés tervezett időpontja
Közterület fenntartási Ágazat	Kézi takarítókocsi	4	4 000		2026. április
	Fém hulladékzsállító konténer	2	2 800		2026. április
	Elektromos kisteherautó (Belváros)	1	18 000		2026. április
	Vontatott sószóró	1	5 000		2026. július
	Kisteherautó	2	20 000		2026. április
	MTZ 82-es traktor	1	12 000		2026. április
	Locsolós autó	1	20 000		2026. április
	Stihl sövényvágó	3		600	2026. április
	Stihl lombfűvő	3		500	2026. április
	Stihl talajfűróhoz fűrószár	1		150	2026. április
	Fűrófej adapter (tuskófűráshoz)	1		2 000	2026. április
	Kommunikációs sisak	4		600	2026. április
	kisteherautó (ponyvás 7szem.)	1	10 000		2026. április
Közterület-kezelési és Közlekedési Ágazat	Traktor (MTZ82)	1	12 000		2026. július
	Fűkasza	4	1 500		2026. július
	Padkahenger	1	5 000		2026. július
	Utánfutó (2,3 tonnás henger szállításra)	1	6 500		2026. július
	Bontókalapács	2	2 500		2026. július
Parkolási csoport	PDA készülék beszerzése	5		750	2026. június
	Zebra nyomtató beszerzése	6		900	2026. június
	Parkoló automata felújítása	17	36 040		2026. augusztus
	Parkoló automata beszerzése	10	28 000		2026. augusztus
Műszaki Ágazat	Kistehergépjármű	2	20 000		2026. július
	Kis értékű kisgépek	5		900	2026. július
Gépiüzemeltetési Csoport	R134a klímátöltő gép	1	1 500		2026. június
	R1234yf klímátöltő gép	1	1 500		2026. június
	Kétoszlopos csápos emelő	1	1 000		2026. június
	Beta hordozható indukciós hevítő készülék	1	550		2026. június
	Karbonszűrő berendezés (dióhéjas)	1		380	2026. június
	Dewalt akkus ütvecsavarozó kofferben	2		300	2026. június
	Dewalt akkus fűró-csavarozó kofferben	3		180	2026. június
Dewalt akkus racsnis csavarkulcs	1		180	2026. június	
Állategészségügyi csoport	5 kW-os napelem rendszer kiépítése	1	5 000		2026. november
	Stihl elektromos láncfűrész	1	250		2026. június
	Stihl elektromos lombfűvő	1		190	2026. június
	Stihl elektromos fűkasza	1	330		2026. június
	Stihl elektromos sövényvágó	1	250		2026. június
	Stihl elektromos nagynyomású mosó	1		120	2026. június
	Stihl elektromos fűnyíró traktor	1	2 500		2026. június
	Akkumulátor (azonos rendszerű)	3		300	2026. június
	Töltő	1		60	2026. június
	Szállítókennel kistehergépjárműre	2		140	2026. június
Piac és Vásártér üzemeltetési Ágazat	Fizető automata/ Piacsarnok WC	1	5 200		2026. február
	Gépjármű beléptető rendszer/ Piacsarnok (Coop átalakítás)	1	6 900		2026. november
	Elektromos hálózat fejlesztése (Használt iparcikk)	1	5 000		2026. március
	Piac modul 2.0 PDA alkalmazás, NORT applikáció bevezetéséhez 5 db tablet és 5 db nyomtató + QR kódok	5	2 125	488	2026. március
	Épület bontás/ területrendezés (Vásártér)	1	22 500		2026. március
	Bejárati kapuk automatizálása (Vásártér)	1	3 000		2026. április
	Tárolóhely kialakítása (Vásártér)	1	6 000		2026. április
	Tároló konténer beszerzése (Vásártér)	1	5 000		2026. május
	Jósvárosi Piac kerítés	1	10 000		2026. július
	Adventi dekoráció beszerzése	1	10 000		2026. július
	Hulladékgyűjtő edények beszerzése 120/1000 l.	16		1 300	2026. február
	Vásártér Központi Iroda külső rekonstrukció	1	3 000		2026. március
	Vásártér Nagybani Piac térvilágítás fejlesztése	1	4 000		2026. április
Vásártér tömörítő udvar elkerítése	1	3 000		2026. március	
Vásártér Kistraktor + kalapácsos szárazzó	1	4 200		2026. április	
Közfoglalkoztatási Csoport	Irodai forgószék	5		200	2026. március
	Habarskeverő gép	1		60	2026. május
	Sarokcsiszoló gép	1		40	2026. május
	Termesztő asztal ár-apály betéttálcá	5		50	2026. május
	Kistehergépjármű	1	10 000		2026. március
Központi irányítás	Microsoft Windows Server	2	3 000		2026. II. negyedév
	Weboldal frissítés	1		100	2026. II. negyedév
	Beléptető rendszer	1	2 700		2026. II. negyedév
	Forgószékek	5		250	2026. március
	Személygépjármű beszerzése	1	13 000		
	Irodafelújítások főépület	1	2 500		
Főépület földszint felújítása	1	3 500			
Összesen:			340 845	10 738	

XII. Fejlesztési elképzelések a piacok üzemeltetésével kapcsolatosan

Társaságunk saját piaci tevékenységei közé tartozik a városi piacok üzemeltetése. A különböző piaci egységek eltérő fejlesztési stratégiát és feladatot jelentenek.

2026-ra összesen 91 713 eFt összegű beruházásokat tervezünk ezen a területen. Az alábbiakban ezeket részletesen mutatjuk be, kiegészítve egy hosszabb távú fejlesztési koncepcióval.

Piacsarnok

A Szabolcs Coop Zrt.-vel közös területrendezés lezárásához kapcsolódóan éven belül tervezzük a Piacsarnokhoz kapcsolódó belső parkoló és árufeltöltő területén egy automatizált gépjármű beléptető rendszer kialakítását 6 900 eFt értékben, továbbá a WC fizető automatájának cseréjét 5 200 eFt összegben.

Középtávon az épület homlokzati rekonstrukciója és hosszútávon a piac épülete előtti terület rekonstrukciójának megvalósítása szükséges: térrendezés, parkosítás és térbútorozás szerepel a fejlesztési tervünkben.

Jósvárosi Piac

A piac területének körülkerítését tervezzük erre az évre 10 000 eFt értékben.

A piac a Szabolcs Coop Zrt. 100%-os tulajdonában álló ingatlan, amit Társaságunk 2012. év óta bérel. A vásárnaponként megrendezett Régiségpiac és Zsibvásár jelenleg csak korlátozottan kontrollálható, mivel számos árus a kijelölt helyeken kívül helyezi el az portékáját. Ez bevétel kiesést eredményez, a helypénzszedőkel szembeni konfliktus forrása és a keletkező hulladék is visszatérő probléma.

A kerítés nem pusztán fizikai beruházás, hanem üzemeltetési eszköz, egyértelmű árus- beléptetési és területhasználati keretet teremt, megszüntetve a konfliktushelyzeteket. Célunk, hogy a jogszabályoknak és a közösségi együttélés normáinak megfelelő módon tudjuk üzemeltetni a vásárnaponként megrendezett Régiség piac és Zsibvásárt.

Örökösöldi Piac

Az Örökösöldi Piacon a stratégiai cél a stabil fenntartás. Itt nem jelentkezik olyan strukturális probléma, amely jelentős beruházást indokolna. A hangsúly az állagmegővésen, a működési biztonság fenntartásán és a meglévő bérlői kör stabil megtartásán van.

Alkalmi vásárok

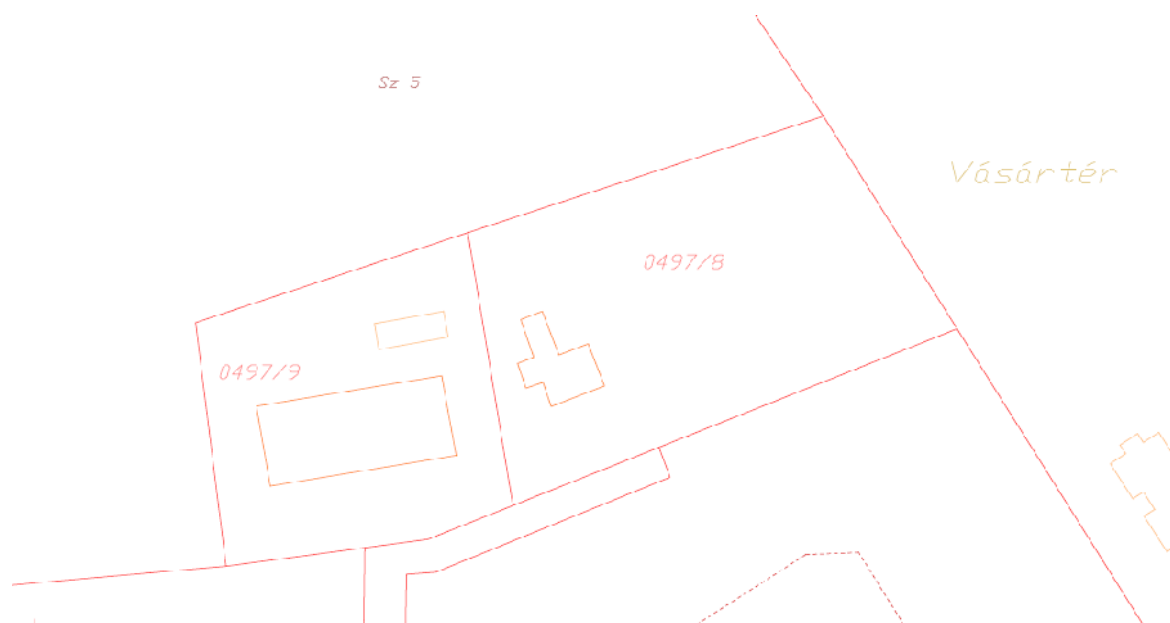
Az Adventi fénydekoráció bővítése, új motívumok beszerzése összesen 10 000 eFt összegben. A fejlesztési terület egyrészt a Zrínyi Ilona utca dekorálása, másrészt a „Város Karácsonyfája fénydekoráció megújítása, harmadrészt a „Kereszt szökőkút” ünnepi fénye. A cél egy karakteresebb, vonzóbb adventi környezet kialakítása, amely növeli a látogatószámot, meghosszabbítja a vásárlók helyszínen töltött idejét, és közvetett módon támogatja a bérlők forgalmának növekedését.

Vásártér:

1. Rövidtávú fejlesztési terv (1 éven belül)

- **Területrendezés és parkolófejlesztés 22 500 eFt értékben**

Intézkedések: A Vásártér területéhez kapcsolódó és Társaságunk tulajdonát képező, 0497/8 hrsz-ú ingatlanon lévő épület bontása, terület rendezése, körbekerítése. A Nagybani piacrészt kiszolgáló pufferparkolóval történő fizikai összenyitás, zúzottköves parkoló kialakítása a megnövekedett parkolókapacitás és a szervezettebb forgalom érdekében. A terület rendezés érintheti a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában lévő 0497/9 hrsz-ú ingatlant is.



- **Infrastruktúra korszerűsítés 3 000 eFt értékben**

Főbejáratok automatizálása: A Vásártér főbb bejáratú kapuinak (Nagybani és Kisparkoló) időzített nyitás -zárás automatizálása.

- **Elektromos hálózat korszerűsítése, fejlesztése 5 000 eFt értékben**

Iparcikk piac területén belső teljesítménybővítés, szabványos és biztonságos betáplálási pontok kiépítése.

- **Térvilágítás fejlesztése 4 000 eFt értékben**

LED alapú világítás kialakítása a Nagybani piac területén, az energiatakarékosság érdekében.

- **Központi Iroda rekonstrukció 3 000 eFt értékben**

Az idén a homlokzati felújítást és a korszerű arculati megjelenést tervezzük megvalósítani, a következő gazdasági évben tervezzük a belső bútorzat modernizálását az ügyfélfogadási tér optimalizálása érdekében.

Üzemeltetési háttér fejlesztése, hulladékkezelés

- **Digitalizáció – Piac modul 2.0 PDA alkalmazás, NORT applikáció bevezetése**

Jelenlegi állapot: kézi, helypénzjegytömb, lassú adminisztráció, ellenőrzési nehézségek.

Fejlesztés: A helypénzszedő feladatok átalakítása, a sorszámozott kézi nyugta helyett, NORT applikációval történő rapidíj beszedés bevezetése minden piac területén. Digitális rapidíj beszedés, valós idejű adatgyűjtés, átlátható bevételkezelés, statisztikai elemzés lehetősége. A beruházás várható értéke **2 613 eFt**.

Hatás: átláthatóbb gazdálkodás, kevesebb adminisztráció, gyorsabb helypénzdíj fizetés.

- **Tároló- és hulladékgazdálkodás:**

A „tömörítő udvar” átszervezése és elkerítése, fedett tárolóhely kialakítása és 30m³ -es tároló konténer, illetve 120/1000 literes hulladékgyűjtők beszerzése.

- **Géppark fejlesztés:**

Kistraktor és kalapácsos szárazúzó beszerzése. Eredmény: önállóbb területkezelés, alacsonyabb külső vállalozói költség, gyorsabb reagálás.

Személyzeti politika

- **Személyi állomány bővítése:** 2 fő segédmunkás átcsoportosítás az állandó karbantartási kapacitás biztosítása érdekében, a köztisztasági feladatokat ellátó kollégák képzése a magasabb tisztasági szint, rendezettebb piackép érdekében.

2. Hosszútávú fejlesztési terv

Az alábbi, komplex fejlesztési koncepció a 4400 Nyíregyháza, Tokaji u. 4. alatti Vásártér területére vonatkozik, figyelembe véve a Tokaji úti aluljáró tervezett megvalósulását, és a hosszútávú fejlesztési célokat.

Kiindulópont:

A Tokaji úti, tervezett aluljáró megvalósulása:

- alapvetően javítja a Vásártér közlekedési elérhetőségét, a gyalogos- és gépjárműforgalom biztonságát, a logisztikai kiszolgálhatóságot, a kereskedelmi potenciált,
- a jelenlegi közúti kapcsolatok megváltozásával jár, ami az un. „Főkapu” -n elérhető árusítóhelyek, az un. „B” piacrész megközelítését nehezíti.

A Vásártér, ezen érintett részének forgalma 2015. óta, évről -évre lassan csökken, a korábban ott árusító hatai árusok „kiöregedése” miatt.

- az árusító helyek rendszeres kihasználtsága jelenleg 40% alatti.

Fejlesztési cél:

A meglévő, működő árusító helyek átcsoportosításával, összefüggő 10.000 m² nagyságú területen fejlesztési terület kialakítása lehetséges, melyből egy 4000 m²-es fedett Vásárcsarnok megvalósítására kerülhet sor.

Funkcionális cél: időjárásfüggetlen árusítás, nagytételes és kiskereskedelmi funkciók részleges integrációja, gasztronómiai és közösségi tér kialakítása.

A fejlesztési koncepció alapja az, hogy a Vásártér regionális jelentőségű iparcikk piaci szerepét erősítsük, megtartsuk, részben fedett, időjárásfüggetlen értékesítési infrastruktúrát kapjon, fenntartható, modern üzemeltetési modellre álljon át, bevételtermelő képessége hosszútávon stabilan növekedjen.



Összegzés

A lehetőségek szerint kialakítandó 10.000 m²-es, összefüggő fejlesztési terület kialakítása nem pusztán fizikai átrendezést jelent, hanem tudatos, funkcionális újra szervezése a területnek, amely koncentráltabb kereskedelmi zónát, átláthatóbb térstruktúrát és hatékonyabb üzemeltetést tesz lehetővé. A cél a Vásártér regionális jelentőségű iparcikk-piaci szerepének megerősítése, a bevételtermelő képesség hosszú távú stabilizálása és a bérlői kör számára kiszámíthatóbb működési környezet biztosítása.

Társaságunk ezen tevékenységének központi eleme a rend, az átláthatóság és a szabályozottság megerősítése. A bérlőszám csökkenésének kezelését nem a díjak csökkentésében, hanem a működési modernizációban látjuk. A digitalizáció, a fizikai rendteremtés (különösen a KGST Piacon és a Jóságvárosi Piacon), valamint az ütemezett infrastrukturális fejlesztések együttesen szolgálják azt a célt, hogy a városi piacok hosszú távon stabil, ellenőrizhető és városképi szempontból is elfogadható módon működjenek, és eredményt termeljenek.

XIII. MELLÉKLETEK

1. sz. melléklet: Összesített eredményterv
2. sz. melléklet: Összesített költségterv
3. sz. melléklet: Közbeszerzési tervek


NYÍRVV Nonprofit Kft.
2026. tev. összesített eredménykimutatása

Adózás előtti eredmény	Társaság összesen			Kösterület fenntartási Ágazat			Kösterület kezelési és közlekedési Ágazat			Műszaki Ágazat						Közfoglalkoztatási csoport			Piac és Vásártér Üzemeltetési Ágazat			Gépjármű Javítási és Gépjármű Üzemeltetési Csoport			Nem kömivel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtése			Nyári táboroztatás			Ipari Park			Központi Irányítás																					
	2025. tev.	2025.1-12 hó várható	2026. tev.	Ágazat összesen 2025. tev.	Ágazat összesen 2025.1-12 hó várható	Ágazat összesen 2026. tev.	Ágazat összesen 2025. tev.	Ágazat összesen 2025.1-12 hó várható	Ágazat összesen 2026. tev.	Energetika			Lakóingatlan kezelés, üzemeltetés			Állategészségügy			Ágazat összesen 2025. tev.	Ágazat összesen 2025.1-12 hó várható	Ágazat összesen 2026. tev.	Csoport összesen 2025.1-12 hó várható	Csoport összesen 2026. tev.	Ágazat összesen 2025. tev.	Ágazat összesen 2025.1-12 hó várható	Ágazat összesen 2026. tev.	Csoport összesen 2025.1-12 hó várható	Csoport összesen 2026. tev.	Ágazat összesen 2025. tev.	Ágazat összesen 2025.1-12 hó várható	Ágazat összesen 2026. tev.	Csoport összesen 2025.1-12 hó várható	Csoport összesen 2026. tev.	2025. tev.	2025.1-12 hó várható	2026. tev.	2025. tev.	2025.1-12 hó várható	2026. tev.	2025. tev.	2025.1-12 hó várható	2026. tev.	Tokaji u. 3. Hősök tere 9., Luther u.3., egyéb NLC			Üzemeltetés és saját ingatlan bérbeadása			Központi általános			Központi irányítás összesen 2025.1-12 hó várható	Központi irányítás összesen 2026. tev.		
										2025. tev.	2025.1-12 hó várható	2026. tev.	2025. tev.	2025.1-12 hó várható	2026. tev.	2025. tev.	2025.1-12 hó várható	2026. tev.																									2025. tev.	2025.1-12 hó várható	2026. tev.	2025. tev.	2025.1-12 hó várható	2026. tev.	2025. tev.	2025.1-12 hó várható	2026. tev.			2025. tev.	2025.1-12 hó várható
I.Értékesítés nettó árbevétele	5 741 523	6 154 522	6 459 302	1 841 366	1 841 584	1 761 231	1 592 605	2 020 265	2 105 395	722 264	719 294	732 500	422 638	429 911	466 222	164 500	163 774	165 500	1 309 402	1 312 979	1 364 222	0	0	0	734 750	693 545	728 300	8 000	8 904	9 000	65 000	62 219	73 000	12 000	15 284	16 000	0	0	208 654	64 000	70 950	74 000	114 400	128 792	119 500	0	0	0	178 400	199 742	193 500				
- Üzleti tevékenység	1 539 861	1 536 003	1 809 009	25 106	23 299	25 231	667 605	670 265	704 324	2 500	2 520	2 500	5 000	12 273	6 000	8 500	7 774	9 500	16 000	22 567	18 000	0	0	0	734 750	693 545	728 300	8 000	8 904	9 000	25 000	29 397	33 000	12 000	15 284	16 000	0	0	208 654	10 000	16 950	20 000	41 400	55 792	46 500	0	0	0	51 400	72 742	66 500				
Önkormányzat által biztosított kompenzáció mértéke	4 175 662	4 595 234	4 197 222	1 810 260	1 812 010	1 736 000	925 000	1 350 000	968 000	699 764	699 764	710 000	417 638	417 638	460 222	156 000	156 000	156 000	1 273 402	1 273 402	1 326 222	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	127 000	127 000	127 000								
Önkormányzat által biztosított kompenzáció mértéke	26 000	23 285	453 071	6 000	6 275	0	0	0	433 071	20 000	17 010	20 000	0	0	0	0	0	0	20 000	17 010	20 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
II. Aktív saját teljesítmények értéke	0	3 641	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0					
III. Egyéb bevételek	802 707	842 200	786 592	14 100	15 350	13 810	85 350	104 936	98 640	250	1 673	300	5 250	39 746	7 000	635	1 178	800	6 135	42 597	8 100	607 717	509 987	568 698	2 782	3 492	3 254	0	939	200	0	0	0	43 000	43 000	43 000	0	0	0	0	0	0	50	0	0	2 406	78 856	5 853	41 167	43 043	45 037	43 623	121 899	50 890	
IV. Anyagjellegű ráfordítások	3 280 891	3 514 220	3 599 889	919 659	714 991	752 602	786 777	1 217 818	1 205 713	716 352	722 444	730 193	162 273	197 640	154 369	99 178	84 879	94 071	977 803	1 004 963	978 633	46 351	32 282	47 272	211 445	196 891	212 466	17 379	23 190	19 113	56 100	58 197	60 410	38 100	34 358	38 120	0	0	25 085	56 022	54 998	67 232	73 411	62 783	70 302	97 844	113 749	122 941	227 277	231 530	260 475				
V. Személyi jellegű ráfordítások	2 999 938	2 813 633	3 269 359	872 525	805 231	959 495	430 188	417 539	503 831	28 441	16 864	17 613	336 194	336 388	382 507	62 721	65 336	61 285	427 356	418 588	461 405	532 717	441 517	541 985	156 055	152 340	170 219	102 741	95 339	111 520	4 640	4 161	5 104	2 926	4 315	4 139	0	0	0	0	5	0	27 244	40 398	36 899	443 546	434 200	474 762	470 790	474 603	511 661				
VI. Értékcsökkenési leírás	141 777	154 018	129 048	37 556	37 794	27 046	31 992	39 234	23 538	0	0	0	4 500	4 723	4 243	1 685	1 718	2 418	6 185	6 441	6 661	3 641	3 547	1 559	42 449	43 483	44 655	2 909	4 663	4 210	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	323	322	198	2 796	7 210	6 834	13 926	11 324	14 347	17 045	18 856	21 379			
VII. Egyéb ráfordítások	109 840	212 534	127 490	5 120	30 789	6 285	2 610	3 692	3 205	0	0	0	1 000	1 327	1 350	50	80	80	1 050	1 407	1 430	0	4 929	4 370	3 560	4 027	4 059	200	236	250	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
A. Üzemi tevékenység eredménye	11 784	305 958	120 108	20 606	268 129	29 613	426 388	446 918	467 748	-22 279	-18 341	-15 006	-76 079	-70 421	-69 247	1 501	12 939	8 446	-96 857	-75 823	-75 807	25 008	31 353	-26 488	324 023	300 296	300 155	-115 229	-113 585	-125 893	4 260	-139	7 486	13 974	19 611	16 741	0	0	183 569	7 705	15 625	6 570	13 335	56 869	9 072	-591 429	-582 777	-612 658	-570 389	-570 802	-657 016				
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	20 000	60 519	60 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	7	0	0	0	0	0	0	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
B. Pénzügyi műveletek eredménye	20 000	60 512	60 000	0	0	0	0	0	-7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
C. Adózás előtti eredmény	31 784	366 470	180 108	20 606	268 129	29 613	426 388	446 911	467 748	-22 279	-18 341	-15 006	-76 079	-70 421	-69 247	1 501	12 939	8 446	-96 857	-75 823	-75 807	25 008	31 353	-26 488	324 023	300 296	300 155	-115 229	-113 585	-125 893	4 260	-139	7 486	13 974	19 611	16 741	0	0	183 569	7 705	15 625	6 570	13 335	56 869	9 072	-591 429	-582 777	-612 658	-570 389	-510 283	-597 016				
Társüzemi szolgáltatások	0	0	0	47 126	62 938	48 026	45 704	42 157	43 704	3 500	2 671	3 000	-67 200	-69 475	-59 130	2 666	2 974	3 300	-61 034	-63 830	-52 830	38 250	37 910	36 600	25 960	17 975	22 200	-104 500	-105 575	-104 500	-866	-1 666	-1 500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
- átadott	220 620	216 728	214 054	38 204	34 842	37 314	2 850	12	3 850	0	0	0	73 700	73 866	66 390	0	0	0	73 700	73 866	66 390	0	0	0	0	393	0	105 000	105 949	105 000	866	1 666	1 500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- átvett	220 620	216 728	214 054	85 330	97 780	85 340	48 554	42 169	47 554	3 500	2 671	3 000	6 500	4 391	7 260	2 666	2 974	3 300	12 666	10 036	13 500	38 250	37 910	36 600	25 960	18 368	22 200	500	374	500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Központi általános költségek	0	0	0	10 562	10 317	9 469	216 693	213 748	220 232	741	1 104	679	2 761	13 346	3 153	2 461	2 339	2 498	5 963	16 789	6 330	129 571	102 419	111 987	195 926	183 167	177 436	2 155	2 546	2 231	6 735	7 712	8 004	14 817	14 930	14 310	0	0	50 608	2 707	4 413	4 851	11 801	34 538	12 698	-596 929	-590 579	-618 158	-582 421	-551 628	-600 609				
C. Társaság adózás előtti eredménye	31 784	366 470	180 108	-37 082	194 874	-27 882	163 991	191 006	203 812	-26 520	-22 116	-18 685	-11 640	-14 292	-13 270	-3 626	7 626	2 648	-41 786	-28 782	-29 307	-142 813	-108 976	-175 075	102 137	99 154	100 519	-12 884	-10 556	-23 624	-1 609	-6 185	982	-843	4 681	2 431	0																		

A NYÍRVV NYÍREGYHÁZI VÁROSÜZEMELTETŐ ÉS VAGYONKEZELŐ NONPROFIT KFT.

ÉVES ÖSSZESÍTETT KÖZBESZERZÉSI TERV

2026. február 18.


Dr. Pazonyi Péter
ügyvezető

A NYÍRVV Nonprofit Kft., mint a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. tv. (továbbiakban: Kbt.) 5. § (1) bekezdés e, pontja alá tartozó gazdasági társaság a Kbt. 42. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségének eleget téve készítette el a 2025. évre tervezett közbeszerzéseiről az éves összesített közbeszerzési tervet.

A közbeszerzési terv nem vonja maga után az abban megadott közbeszerzésre vonatkozó eljárás lefolytatásának kötelezettségét.

Az ajánlatkérő a közbeszerzési tervben nem szereplő vagy a tervben foglaltakhoz képest módosított közbeszerzésre vonatkozó eljárást is lefolytathat. Ezekben az esetekben a közbeszerzési terv módosítása szükséges az ilyen igény vagy egyéb változás felmerülésekor, a módosítás indokának megadása mellett.

I. Árbeszerzések:

A közbeszerzés tárgya	A közbeszerzés tervezett mennyisége	A közbeszerzésre irányadó eljárási rend	A tervezett eljárás fajtája	Az eljárás megindításának tervezett időpontja	A szerződés teljesítésének várható időpontja
Egynyári és canna növények előállítása, beszerzése és ültetése	40.665 db	Nemzeti eljárásrend	Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti nyílt eljárás	2026. január	2026. június
Meleg-és hidegaszfalt beszerzése	600 tonna	Nemzeti eljárásrend	Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti nyílt eljárás	2026. január	2027. március
Földgáz beszerzése	447 800 kWh	Uniós eljárásrend	Kbt. 81.§ (1) bekezdés b) pontja szerint nyílt eljárás	2026. március	2027. szeptember
Parkolójegykiadó automata beszerzése	27 db	Nemzeti eljárásrend	Kbt. 91, § (2) bekezdés c) pontja szerinti hirdetmény közzététele nélküli tárgyalásos eljárás	2026. április	2026. szeptember
Villamos energia beszerzése	7 012 524 kWh	Uniós eljárásrend	Kbt. 81.§ (1) bekezdés b) pontja szerint nyílt eljárás	2026. április	2027. december
Kétnyári- és hagymás növények beszerzése	78 000 db	Nemzeti eljárásrend	Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti nyílt eljárás	2026. május	2026. október
Útszóró só beszerzése	1000 tonna	Nemzeti eljárásrend	Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti nyílt eljárás	2026. június	2026. december

II. Szolgáltatás megrendelések:

A közbeszerzés tárgya	A közbeszerzés tervezett mennyisége	A közbeszerzésre irányadó eljárási rend	A tervezett eljárás fajtája	Az eljárás megindításának tervezett időpontja	A szerződés teljesítésének várható időpontja
Fűnyírás munkák elvégzése 7 körzetben	7 ± 1 alkalommal 01.rész: 89.961 m ² /alkalom 02.rész: 142.181 m ² /alkalom 03.rész: 77.681 m ² /alkalom 04.rész: 151.852 m ² /alkalom 05.rész: 103.274 m ² /alkalom 06.rész: 292.327 m ² /alkalom 07.rész: 239.343 m ² /alkalom	Uniós eljárásrend	Kbt. 81.§ (1) bekezdés b) pontja szerint nyílt eljárás	2026. január	2026. december
Nyíregyháza város közigazgatási határain belül szúnyoglárvák, illetve imágó elleni védekezési feladatok ellátása	Szúnyoglárvák elleni védekezés földi és légi úton: földi 33 ha., légi 280 ha. Összesen 313 ha., két alkalommal. Szúnyog imágó elleni védekezés földi úton: 2687 ha. három alkalommal. Mindösszesen védekezésbe bevont terület: 8687 ha.	Nemzeti eljárásrend	Kbt. 112.§ (1) bekezdés b) pont szerint nyílt eljárás	2026. február	2026. szeptember
Növényvédelem az utcai fasorok tekintetében (01. rész), illetve Nyíregyháza-Borbánya bezárt hulladéklerakó telep növényvédelmi munkáinak elvégzése (02.rész)	01. rész 712 ha. 02. rész: Védekezési feladatok elvégzése: 39 ha., lemosási feladatok: 10 ha.	Nemzeti eljárásrend	Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti nyílt eljárás	2026. február	2027. április
Őrzés-védelmi és portaszolgálati feladatok ellátása.	01.rész 26 844 óra ± 15%/év 02.rész: 10.400 óra ± 15%/év 03.rész: 13.052 óra ± 15%/év	Uniós eljárásrend	Kbt. 81. § (1) bekezdés b) pontja szerinti nyílt eljárás.	2026. február	2027. április, egy évvel történő meghosszabbítás esetén 2028. április.

Nyíregyháza közigazgatási területén a közvilágítási aktív elemek teljeskörű üzemeltetése és karbantartása	17.842 db	Nemzeti eljárásrend	Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti nyílt eljárás	2026. március	2027. április
Kivonulócsoportos videotávfelügyeleti szolgáltatás biztosítása	4 helyszín	Uniós eljárásrend	Kbt. 81. § (1) bekezdés b) pontja szerinti nyílt eljárás	2026. március	2027. augusztus
Zárt csapadékcsonak mosatása	DN 200-300 csapadékcsonak tisztítása: 8800 fm – 20 % DN 400 csapadékcsonak tisztítása: 1500 fm – 20 % DN 500 csapadékcsonak tisztítása: 1200 fm – 20 % DN 600 csapadékcsonak tisztítása: 800 fm – 20 % DN 800 csapadékcsonak tisztítása: 100 fm – 20 % DN 1000 csapadékcsonak tisztítása: 2000 fm – 20 % DN 1200 csapadékcsonak tisztítása: 500 fm – 20 % szikkasztókút tisztítása: 835 db – 20 % víznyelő akna tisztítása: 700 db – 20 % Csapadékvíz átemelő aknák tisztítása: 42 db – 20 % Gyökérvágás zárt csapadékcsonakban DN 300-500 106 – 20 % Gyökérvágás zárt csapadékcsonakban DN 600-1200 106 – 20 % Csapadékcsonak geodéziai felmérése (vonalas létesítmény) éves ütemterv és dugulás elhárítás alapján 18.135 fm – 20 % Csapadékcsonak műtárgyak (víznyelő akna, tisztító akna, szikkasztó kút, átemelő aknák) geodéziai felmérése éves ütemterv és dugulás elhárítás alapján 1.853 db – 20 % DN 200 Csapadékcsonak vízzárósági vizsgálata (vízzel) 35 fm – 20 %	Nemzeti eljárásrend	Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti nyílt eljárás	2026. június	2027. augusztus

	<p>DN 300 Csapadécsatorna vízzárósági vizsgálata (vízzel) 35 fm – 20 %</p> <p>DN 400 Csapadécsatorna vízzárósági vizsgálata (vízzel) 35 fm – 20 %</p> <p>DN 500 Csapadécsatorna vízzárósági vizsgálata (vízzel) 35 fm – 20 %</p> <p>DN 600 Csapadécsatorna vízzárósági vizsgálata (vízzel) 35 fm – 20 %</p> <p>DN 800 Csapadécsatorna vízzárósági vizsgálata (vízzel) 35 fm – 20 %</p> <p>DN 1000 Csapadécsatorna vízzárósági vizsgálata (vízzel) 35 fm – 20 %</p> <p>DN 1200 Csapadécsatorna vízzárósági vizsgálata (vízzel) 35 fm – 20 %</p> <p>Ezen mennyiségi adatok tájékoztató jellegűek, az ajánlatkérő havi ütemtervet biztosít a mosatási munkák elvégzéséhez a nyertes ajánlattevő számára, a mennyiségek nem tartalmazzák a duguláselhárítási mennyiségeket, amely a tisztításnál feltüntetett mennyiség maximum 30 %-a, azaz az ajánlatkérő jogosult megrendelni a nyertes ajánlattevőtől a tisztításnál feltüntetett mennyiség 30 %-os mértékéig duguláselhárítást.</p> <p>A tervezett tisztítás éves mennyisége maximum a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának költségvetésben rendelkezésre álló fedezet mértékéig valósul meg.</p>				
--	--	--	--	--	--

Nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtése	17.500 m ³ /év	Nemzeti eljárásrend	Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti nyílt eljárás	2026. július	2028. január
Autóbuszmegálló helyek takarítása	363 db.	Nemzeti eljárásrend	Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti nyílt eljárás	2026. november	2027. február

III. Építési beruházások:

A közbeszerzés tárgya	A közbeszerzés tervezett mennyisége	A közbeszerzésre irányadó eljárási rend	A tervezett eljárás fajtája	Az eljárás megindításának tervezett időpontja	A szerződés teljesítésének várható időpontja
Földút karbantartás	10.000 m ² stabilizálás, 212 470 m ² gréderezés	Nemzeti eljárásrend	Kbt. 115. § szerinti nyílt eljárás	2026. február	2027. március
Önkormányzati bérlakások helyreállítása 4. ütem	12 db	Nemzeti eljárásrend	Kbt. 115. § szerinti nyílt eljárás	2026. február	2026. július
Önkormányzati bérlakások helyreállítása 5. ütem	12 db	Nemzeti eljárásrend	Kbt. 115. § szerinti nyílt eljárás	2026. február	2026. július
Önkormányzati bérlakások helyreállítása 6. ütem	12 db	Nemzeti eljárásrend	Kbt. 115. § szerinti nyílt eljárás	2026. február	2026. július
Szilárd burkolatú utak kátyúzási munkáinak elvégzése	1.600 tonna ± 10 %	Nemzeti eljárásrend	Kbt. 115. § szerinti nyílt eljárás	2026. március	2026. augusztus