

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
**KÖZGYŰLÉSE**  
**GAZDASÁGI ÉS TULAJDONOSI BIZOTTSÁGA**  
**NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1.**

---

**JEGYZŐKÖNYV**

**A Bizottság 2023. november 24. napján megtartott nyílt üléséről**

**Halkóné Dr. Rudolf Éva elnök:** Köszöntötte a jelenlévőket, megállapította a Bizottság határozatképességét, majd javaslatot tett a tervezetben szereplő előterjesztések megtárgyalására.

Jelen vannak: a bizottság tagjai a mellékelt jelenléti ív szerint

1./ Előterjesztés – Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsághoz – a Kevaimpex Zrt. (1012 Budapest, Kosciuszko Tádé u. 8. fsz/2.) által bérelt Nyíregyháza, Fazekas J. tér 9/a. szám alatti üzlethelyiség bérleti szerződésének módosítására

**Kohut Ágnes osztályvezető:** Elmondta, hogy a Kevaimpex Zrt.-vel a szerződés februárban került megkötésre, mely most módosításra került. Az épület felújítása a Zrt. feladata, mely várhatóan következő év április közepéig megvalósul és a társaság üzemelteti majd.

**Tóth Imre:** Elmondta, hogy az épület állaga folyamatosan romlik, mindenképpen támogatja a felújítást és a funkcióval történő feltöltést.

Mivel kérdés, hozzászólás nem volt, Halkóné dr. Rudolf Éva elnök szavazásra tette fel a határozat-tervezet elfogadását.

Szavazáskor jelen volt 6 fő bizottsági tag.

A Bizottság az előterjesztés tárgyában 6 igen szavazat mellett az alábbi határozatot hozta:

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
**KÖZGYŰLÉSE**  
**Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága**  
**207/2023.( XI.24.) számú**  
**h a t á r o z a t a**

**a Kevaimpex Zrt. (1012 Budapest, Kosciuszkó Tádé u. 8. fsz/2.) által bérelt Nyíregyháza, Fazekas J. tér 9/a. szám alatti üzlethelyiség bérleti szerződésének módosításáról**

**A Bizottság**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelet 33. § (4) bekezdésében foglaltak, illetve a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonának meghatározásáról, a vagyon feletti tulajdonjog gyakorlásának szabályozásáról szóló 48/2012. (XII.14.) önkormányzati rendelettel kapott felhatalmazás alapján a vagyoni kérdésekben átruházott hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozta:

A Kevaimpex Zrt. (1012 Budapest, Kosciuszkó Tádé u. 8. fsz/2., adószáma: 25353374-2-44) által bérelt Nyíregyháza, Fazekas J. tér 9/A. szám alatti, 22200/61 hrsz-ú, 722 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiségre vonatkozó helyiségbérleti szerződés módosításához hozzájárul.

**Utasítja:** a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjét, a szükséges intézkedések megtételére

**Felelős:** Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

**Felhatalmazza:** Dr. Kovács Ferenc polgármestert a helyiségbérleti szerződés módosításokkal egységes szerkezetben elnevezésű okirat aláírására

**Halkóné dr. Rudolf Éva**  
**a Bizottság elnöke**

**Nyíregyháza, 2023. november 24.**

**A határozatot kapiák:**

- 1./ A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság tagjai
- 2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
- 3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város címzetes főjegyzője
- 4./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyongazdálkodási Osztály

2./ Tájékoztató – a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsághoz – a NYÍRSÉGVÍZ Zrt. 2023-2037. időszakra vonatkozó Gördülő Fejlesztési Terv 10. sz. módosításának véleményezésére

**Simon Csaba:** Elmondta, hogy a MEKH december 15.-éig tudta fogadni a 2023. évi módosításokat, így a december 31-ig felmerülő feladatokat szedték össze a GFT módosításában.

Mivel kérdés, hozzászólás nem volt, Halkóné dr. Rudolf Éva elnök szavazásra tette fel a határozat-tervezet elfogadását.

Szavazáskor jelen volt 6 fő bizottsági tag.

A Bizottság az előterjesztés tárgyában 6 igen szavazat mellett az alábbi határozatot hozta:

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSE  
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága  
208 / 2023. (XI. 24.) számú  
határozata**

**a NYÍRSÉGVÍZ Zrt. 2023-2037. időszakra vonatkozó Gördülő Fejlesztési Terv 10. sz.  
módosításának véleményezéséről**

**A Bizottság**

a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény, valamint a hozzá kapcsolódó egyéb ágazati jogszabályok által 15 éves időszakra előírt – jelen határozat mellékleteit képező (1-7. számú) – a NYÍRSÉGVÍZ Zrt. Gördülő Fejlesztési Terv 2023-2037. időszakra vonatkozó módosítását megtárgyalta, az abban foglaltakkal egyetért és Polgármester Úrnak aláírásra javasolja.

**Nyíregyháza, 2023. november 24.**

**Halkóné Dr. Rudolf Éva  
bizottság elnöke**

**A határozatot kapják:**

- 1./ Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság tagjai
- 2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
- 3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
- 4./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztálya
- 5./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztálya
- 6./ Nyírségvíz Zrt.

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSE**  
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága  
Nyíregyháza, Kossuth tér 1.

---

**MEGHÍVÓ**

Tisztelettel meghívom Önt a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **2023. november 24. napján, pénteken 8.30 órakor** kezdődő ülésére.

Az ülés helye: Városháza, **Bencs terem**

Az előterjesztést a <http://varoshaza.nyiregyhaza.hu> weboldalon lehet megtekinteni és letölteni a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság alkönyvtárból.

**Tervezett napirend:**

**„NYÍLT ÜLÉS”**

**1./** Előterjesztés - a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsághoz - a Kevaimpex Zrt. (1012 Budapest, Kosciuszko Tádé u. 8. fsz/2.) által bérelt Nyíregyháza, Fazekas J. tér 9/a. szám alatti üzlethelyiség bérleti szerződésének módosítására

Előadó: Hagymási Gyula kabinetvezető  
Kohut Ágnes vagyongazdálkodási osztályvezető

**2./** Tájékoztató – a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsághoz – a NYÍRSÉGVÍZ Zrt. 2023-2037. időszakra vonatkozó Gördülő Fejlesztési Terv 10. sz. módosításának véleményezésére

Előadó: Pató István városfejlesztési és városüzemeltetési osztályvezető  
Kohut Ágnes vagyongazdálkodási osztályvezető

**„ZÁRT ÜLÉS”**

**3./** Előterjesztés – a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsághoz – „A Váci Mihály Kulturális Központ (4400 Nyíregyháza, Szabadság tér 9.) épületére galamb elleni védőháló kiépítése, az ott lévő madárürülék elszállítása, homlokzattisztítás” tárgyú közbeszerzési értékhatár alatti beszerzési eljárás nyertes ajánlattevőjének véleményezésére

Előadó: Hagymási Gyula kabinetvezető  
Kohut Ágnes vagyongazdálkodási osztályvezető

4./ Előterjesztés – a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsághoz – „Eszterlánc Északi Óvoda Kerekerdő Tagintézmény (Sóstói u. 31. sz.) két csoportszoba összenyitása a régi épületrészben” tárgyú közbeszerzési értékhatár alatti beszerzési eljárás nyertes ajánlattevőjének véleményezésére

Előadó: Hagymási Gyula kabinetvezető  
Kohut Ágnes vagyongazdálkodási osztályvezető

5./ Előterjesztés – a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsághoz – „Nyíregyháza, Fazekas J. tér 9/A. alatti NLC ingatlan (volt Otthon étterem) lapostető felújítása” tárgyú közbeszerzési értékhatár alatti beszerzési eljárás nyertes ajánlattevőjének véleményezésére

Előadó: Hagymási Gyula kabinetvezető  
Kohut Ágnes vagyongazdálkodási osztályvezető

6./ Előterjesztés – a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsághoz – „A Felsősima Községi Ház (Felsősima, Furulya u.) vizesblokkjainak teljeskörű felújítása” tárgyú közbeszerzési értékhatár alatti beszerzési eljárás nyertes ajánlattevőjének véleményezésére

Előadó: Hagymási Gyula kabinetvezető  
Kohut Ágnes vagyongazdálkodási osztályvezető

7./ Előterjesztés – a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsághoz – „Vagyonbiztosítás\_2023” tárgyú a Kbt. 117. §-ban meghatározott módon szabadon kialakított, hirdetménnyel induló nyílt közbeszerzési eljárás nyertes ajánlattevőjének véleményezésére

Előadó: Hagymási Gyula kabinetvezető  
Tóth Zoltán ellátási osztályvezető

Nyíregyháza, 2023.11.23.



Halkóné dr. Rudolf Éva s.k  
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság  
elnöke

A kiadmány hiteles:

*Fodorné Maksa Márta*  
Fodorné Maksa Márta

Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság titkára



NYÍREGYHÁZA  
MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERI HIVATALA

VAGYONGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY

4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.

TELEFON: +36 42 524-540; FAX: +36 42 524-541

E-MAIL: VAGYONGAZDALKODAS@NYIREGYHAZA.HU

Ügyiratszám: VAGY/173/2023.

Ügyintéző: Dr. Havellant Gabriella/Dr. Szikszainé Czirják Borbála

## ELŐTERJESZTÉS

- a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsághoz -


a Kevaimpex Zrt. (1012 Budapest, Kosciuszko Tádé u. 8. fsz/2.) által bérelt Nyíregyháza,  
Fazekas J. tér 9/a. szám alatti üzlethelyiség bérleti szerződésének módosítására

  
**Hagymási Gyula**  
polgármesteri kabinetvezető

  
**Kohut Ágnes**  
osztályvezető

törvényességi véleményezést végző  
személyek aláírása:

  
**Dr. Szemán Sándor**  
címetes főjegyző

  
**Faragóné Széles Andrea**  
Jegyzői kabinet vezetője



NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU



## Tisztelt Bizottság!

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és a **Kevaimpex Zrt.** (1012 Budapest, Kosciuskó Tádé u. 8. fsz/2., adószáma: 25353374-2-44) között 2020. február 10. napjától 5+5 évig terjedő határozott időtartamra helyiségbérleti szerződés jött létre a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonát képező, **4400 Nyíregyháza, Fazekas J. tér 9/a. szám alatti, 22200/61 hrsz-ú, 722 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség** vonatkozásában.

A Vagyongazdálkodási Osztály 2023. év elején egy átfogó módosítást eszközölt az Önkormányzat tulajdonában álló bérleményekre vonatkozó helyiségbérleti szerződések tekintetében, részben a vonatkozó jogszabályokban bekövetkezett módosítások, részben pedig a bérleti díjak - KSH által 2022. évre közzétett fogyasztói árindexnek megfelelő mértékével történő - emelése miatt, melynek eredményeként minden bérlő vonatkozásában született egy módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt helyiségbérleti szerződés. Ezen okirattal összefüggésben kezdődött egy egyeztetési folyamat a tulajdonos Önkormányzat és a Bérlő között.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a Kevaimpex Zrt. a bérleti időszak kezdete óta a bérleti díjat minden hónapban hiánytalanul fizeti, azonban az üzlethelyiséget nem működteti. A nyitás időpontja a szerződés megkötésekor nem került rögzítésre. Az eredetileg tervezett vendéglátó egységet, valamint a 25 éve üzemeltetett bolthálózatukhoz hasonló kiskereskedelmi üzletet a pandémia miatt nem tudták olyan ütemben megvalósítani, mint ahogy azt szerették volna. Mindemellett azonban az ingatlanban több értéknövelő és állagmegóvó beruházást végeztek és végeznek a mai napig, melyek költségét a társaság teljeskörűen vállalja, annak megtérítésére nem tartanak igényt.

A Bérlő tervei szerint a következő értéknövelő beruházásokat kívánja elvégezni az ingatlanban:

- padlóburkolat cseréje 8.170.000,- Ft értékben
- függesztett állmennyezet kialakítása 3.135.000,- Ft értékben
- energiatakarékos világítási rendszer kiépítése 4.800.000,- Ft értékben
- szélfogó bejárat átalakítása 3 automata ajtóval 4.680.000,- Ft értékben

A jövőbeni megtérülés érdekében a Kevaimpex Zrt. a fent hivatkozott szerződés kiegészítését kérte, melynek során a felek között kialakult egy közös álláspont, melynek legfontosabb pontjai a következők:

- A helyiségbérleti szerződés 2020. február 10. napjától 2035. február 10. napjáig tartó határozott időtartamra szól, ugyanis a Bérlő csak egy hosszabb bérleti időszak alatt látja biztosítottnak a befektetett összeg megtérülését.
- A helyiség bérleti díja 2023. december 1. napjától 673.867, -Ft/hó + ÁFA összegre emelkedik, mely a rendeletben meghatározott övezeti besorolás szerinti bérleti díj.
- Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat ragaszkodik ahhoz, hogy a városrész központjában lévő üzlethelyiség a továbbiakban mihamarabb elérhetővé váljon a lakosság számára, a Bérlő vállalja, hogy a Bérbeadó által végzett tetőszigetelés befejezésétől számított 90 napon belül hiánypótlás mentesen benyújtja az üzlethelyiségre vonatkozó működési engedély iránti kérelmét és mindent megtesz annak érdekében, hogy a működési engedélyt mielőbb megszerezze. A működési engedély birtokában vállalja továbbá, hogy legkésőbb 2024. április 15. napjáig az

ingatlanban az üzleti tevékenységét megkezdi, a tervezett kereskedelmi tevékenységét a vevők részére elérhetővé teszi. Abban az esetben, ha a Bérelő ezen kötelezettségét nem teljesíti, a szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy 2024. április 15. napjától a bérleti időszak végéig a szerződésben rögzített bérleti díj összegének háromszorosát fizeti meg Bérbeadó részére.

- A Bérelő és a Bérbeadó a szerződés vonatkozásában lemond a rendes felmondási jogáról a bérleti időszak tartama alatt.

Ezekkel a változásokkal a Vagyongazdálkodási Osztály elkészítette a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt helyiségbérleti szerződést.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és döntésüket meghozni szíveskedjenek.

**Nyíregyháza, 2023. november 22.**

Tisztelettel:



  
**Kohut Agnes**  
osztályvezető



Határozat - tervezet

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
**KÖZGYŰLÉSE**  
**Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága**  
**...../2023.( XI.24.) számú**  
**h a t á r o z a t a**

**a Kevaimpex Zrt. (1012 Budapest, Kosciuszko Tádé u. 8. fsz/2.) által bérelt Nyíregyháza, Fazekas J. tér 9/a. szám alatti üzlethelyiség bérleti szerződésének módosításáról**

**A Bizottság**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése és Szerveit Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelet 33. § (4) bekezdésében foglaltak, illetve a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonának meghatározásáról, a vagyon feletti tulajdonjog gyakorlásának szabályozásáról szóló 48/2012. (XII.14.) önkormányzati rendelettel kapott felhatalmazás alapján a vagyoni kérdésekben átruházott hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozta:

A Kevaimpex Zrt. (1012 Budapest, Kosciuszko Tádé u. 8. fsz/2., adószáma: 25353374-2-44) által bérelt Nyíregyháza, Fazekas J. tér 9/A. szám alatti, 22200/61 hrsz-ú, 722 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiségre vonatkozó helyiségbérleti szerződés módosításához hozzájárul.

**Utasítja:** a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjét, a szükséges intézkedések megtételére

**Felelős:** Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

**Felhatalmazza:** Dr. Kovács Ferenc polgármestert a helyiségbérleti szerződés módosításokkal egységes szerkezetben elnevezésű okirat aláírására

**Halkóné dr. Rudolf Éva**  
**a Bizottság elnöke**

**Nyíregyháza, 2023. november 24.**

**A határozatot kapiák:**

- 1./ A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság tagjai
- 2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
- 3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város címzetes főjegyzője
- 4./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyongazdálkodási Osztály

1. Melléklet a .../2023.(XI.24.) számú határozathoz

## HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSOKKAL EGYSÉGES SZERKEZETBEN

amely létrejött egyrészről **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata** (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. sz., adószáma: 15731766-2-15, képviselében: Dr. Kovács Ferenc polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**), másrészről

**KEVAIMPEX Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt.** (cím: 1012 Budapest, Kosciuszko Tádé utca 8. fszt/2., cégjegyzékszám: 01 10 048553, KSH számjel.: 25353374-4711-114-01, adószám: 25353374-2-44, képviselében: Varga Balázs vezérigazgató), mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**), (**Bérbeadó és Bérlő** közös említésük esetén: **Szerződő Felek**) között alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett:

### PREAMBULUM

Szerződő Felek rögzítik, hogy közöttük 2020. február 14. napján 2020. február 10. napjától 5+5 évig terjedő határozott időtartamra, kizárólag kiskereskedelmi tevékenység céljából helyiségbérleti szerződés jött létre a 22200/61 hrsz-ú, 4400 Nyíregyháza, Fazekas J. tér 9/a. szám alatt található 722 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség vonatkozásában.

Figyelemmel arra, hogy az eredeti szerződés megkötését követően a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben, illetőleg a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 27/2020. (X. 30.) hatályos önkormányzati rendeletében több alkalommal történtek módosítások, illetőleg, hogy a jogviszony kezdete óta a bérleti díj emelésére egyetlen egy esetben sem került sor, **Felek a bérleti díj KSH által 2022. évre közzétett fogyasztói árindexnek megfelelő mértékével történő megemelésében állapodnak meg, és a közöttük fennálló jogviszonyt jelen módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt helyiségbérleti szerződés alapján kívánják szabályozni az alábbiak szerint.**

### SZERZŐDÉS TÁRGYA ÉS HATÁLYA

1. **Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező Nyíregyháza, 22200/61 helyrajzi számú, természetben a 4400 Nyíregyháza, Fazekas J. tér 9/a. sz. alatti, 722 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség rendeltetésű nem lakás célú helyiséget kizárólag kiskereskedelmi tevékenység céljából. (a továbbiakban: Helyiség/Bérlemény).**
2. Jelen Helyiségbérleti Szerződés 2020. február 10. napjától 2035. február 10. napjáig tartó határozott időtartamra szól.
3. A Helyiség birtokba adása a preambulumban rögzített szerződés alapján már megtörtént, ezért jelen szerződésben a birtokba adásról rendelkezni nem szükséges.

### BÉRLETI DÍJ ÉS EGYÉB SZOLGÁLTATÁS DÍJA

4. **Bérlő a Helyiség használatáért Bérbeadónak bérleti díjat köteles fizetni.**

A **Helyiség** bérleti díja **2023. december 1. napjától 673.867,-Ft/hó + ÁFA**, melyet a Bérelő minden hónap 15. napjáig előre köteles a Bérbeadó OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11744003-15402006-00000000 sz. pénzforgalmi bankszámlájára befizetni számla ellenében.

A díjfizetési kötelezettség a Helyiség birtokbavételének napjával kezdődik és a szerződés időtartama alatt folyamatos.

5. **Bérelő** tudomásul veszi, hogy **Bérbeadó** a bérleti díjat egyoldalúan minden év március 1-től, az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével automatikusan megnöveli, melyhez a Bérelő jelen szerződés aláírásával hozzájárul. A bérleti díj emelés közléssel hatályosul: közlésnek minősül az emelt bérleti díjat tartalmazó számla **Bérelő** általi átvétele, **Bérbeadó** részéről nincs szükség további tájékoztatás nyújtására.

#### *Kaució*

6. Felek rögzítik, hogy Bérelő a hivatkozott helyiségbérleti szerződés aláírását követően 1 havi bérleti díjnak megfelelő összeget, 500.000 + ÁFA Ft-ot, azaz 635.000,- Ft-ot kaució jogcímén a bérbeadónak megfizetett.

**Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a befizetett kaució a bérleti jogviszony fennállása alatt a bérletet terhelő kötelezettségek teljesítésének elmulasztása miatt, továbbá a bérleti jogviszony megszűnése, a **Helyiség** visszaadása során felmerült költségek fedezetére fordítható (beleértve a bérleti díjjal-, valamint az egyéb szolgáltatásokkal kapcsolatos díjtartozást és a **Helyiség** helyreállításával, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának biztosításával kapcsolatos költségeket) amennyiben **Bérelő** a kötelezettségének **Bérbeadó** felszólítását követő 15 napon belül igazolt módon nem tett eleget.

A befizetett kauciót, illetve annak fennmaradó részét a bérleti jogviszony megszűnését és a **Helyiség** leadását követő 30 napon belül **Bérbeadó** köteles visszafizetni a volt **Bérelő** részére, amennyiben az részben, vagy egészben a fentiek szerinti felhasználásra nem került. A kaució után a volt **Bérelőt** nem illeti meg kamat.

**Szerződő Felek** megállapodnak, hogy **Bérbeadó** jelen szerződés időtartama alatt is jogosult kaucióbeszámításra, amennyiben **Bérelő** jelen szerződésből eredő kötelezettségének határidőben nem tesz eleget és az erre irányuló bérbeadói írásbeli felszólítást követő 8 (nyolc) nap is eredménytelenül telik el. Amennyiben kaucióbeszámításra kerül a sor, **Bérbeadó** erről írásban értesíti **Bérelőt**. **Bérelő** a kaució összegéből történt kiegyenlítés (kaucióbeszámítás) napjától számított 30 (harminc) napon belül köteles a kaució összegét az 1. bekezdésben megjelölt összeg erejéig kiegyenlíteni.

**Bérelő** jelen szerződés aláírásával kifejezetten tudomásul veszi, hogy **Bérbeadó** nem fizet kamatot a befizetett kaució összege után.

7. **Bérelő az egyéb szolgáltatások díját az alábbiak szerint köteles megfizetni:**

A bérleti díj fizetése mellett a Bérletet terhelik az 1. pont szerinti ingatlan fenntartásával, a tevékenység folytatásával kapcsolatosan felmerülő **közüzemi költségek**, melyeket az esedékesség időpontjában köteles az illetékes szolgáltató felé kiegyenlíteni.

Bérletet terhelik a közüzemi költségeken kívül az adott alapterületre vonatkozó, az ingatlanban felmerülő **esetleges közös költségek** megfizetése is. Bérelő köteles a közművek üzemeltetőivel saját nevére szóló **közüzemi szerződést kötni**, hacsak azt műszaki akadály ki nem zárja. Amennyiben bármely okból nem lehetséges az, hogy a Bérelő **saját nevére szóló közüzemi szerződést kössön** a közművek üzemeltetőivel, úgy Bérelő a Bérbeadó által részére továbbszámlázott közüzemi díjak megfizetésére köteles.

A közüzemi díjak azonos minősítés alá esnek a bérleti díjjal, melynek meg nem fizetése esetén ugyanazon jogai állnak fent a Bérbeadónak a Bérelővel szemben, mint amelyek a bérleti díj meg nem fizetése esetén megilletik.

8. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a szolgáltatási díjak megfizetése tekintetében **Bérbeadó** a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban **Ptk.**) szerinti 5 (öt) éves elévülési idő figyelembevételével jogosult **Bérelő** felé utólagosan elszámolni a tényleges fogyasztások és kiadások alapján, és **Bérelő** vállalja az ebből keletkező kötelezettségeinek **Bérbeadó** felé számla ellenében történő utólagos megfizetését.

## FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

9. **Bérelő** a **Helyiséget** rendeltetésszerűen, jelen szerződésnek megfelelően használhatja.
10. **Bérelő** kérelmére **Bérbeadó** hozzájárulhat a jelen szerződés bérletársi szerződésre történő módosításához, amennyiben a bérletársrá váló harmadik személy a **Helyiség** egy évi bérleti díjának megfelelő összeget **Bérbeadó** részére megfizeti. **Bérbeadó** a hozzájárulását további feltételekhez kötheti a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló hatályos rendelete szerint.
11. **Bérelő** kérelmére **Bérbeadó** hozzájárulhat a **Helyiség**, vagy annak egy részének maximum 3 évre szóló, de jelen szerződés időtartamán túl nem terjedő albérletbe adásához, amennyiben **Bérelő** vállalja az albérletbe adott terület bérleti díjának 60 %-kal megemelt összegű megfizetését, továbbá az albérlet kötelezettséget vállal, hogy az albérletbe vett helyiségrészt az albérleti szerződés, illetve **Bérelő** szerződésének bármilyen okból történő megszűnésekor minden elhelyezési igény nélkül kiüríti, és **Bérbeadóval** szemben semmiféle igényt nem támaszt.
12. **Bérelő** kérelmére **Bérbeadó** hozzájárulhat a **Helyiség** bérleti jogának átruházásához, melynek feltétele, hogy a Bérbeadó részére a mindenkor hatályos Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló rendeletben meghatározott egyszeri hozzájárulási díjat kell fizetni, mely a bérleti jogviszony megszűnésekor sem követelhető vissza., illetve az új bérelő vállalja a **Bérbeadó** által előírt egyéb szerződéses feltételeket.

### *Bérlet terhelő kötelezettségek*

13. **Bérelő vállalja**, hogy a Bérbeadó által végzett tetőszigetelés befejezésétől számított 90 napon belül hiánypótlás mentesen benyújtja az üzlethelyiségre vonatkozó működési engedély iránti kérelmét és mindent megtesz annak érdekében, hogy a működési engedélyt mielőbb megszerezze. A Bérelő a működési engedély birtokában vállalja, hogy legkésőbb 2024. április 15. napjáig az ingatlanban az üzleti tevékenységét megkezdi, a tervezett kereskedelmi tevékenységét a vevők részére elérhetővé teszi. Abban az esetben, ha a **Bérelő** ezen kötelezettségét nem teljesíti, jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy 2024. április 15. napjától a bérleti időszak végéig a jelen szerződésben rögzített bérleti díj összegének háromszorosát fizeti meg **Bérbeadó** részére minden hónap 15. napjáig.
14. **Bérelő** köteles **Helyiséget** **Bérbeadótól** jegyzőkönyv felvétele mellett birtokba venni, és bérleti díjat, illetve az egyéb szolgáltatások díját határidőben és hiánytalanul megfizetni.
15. **Helyiséget** kizárólag **Bérbeadó** által engedélyezett céljára használhatja. Funkció változtatásához **Bérbeadó** előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.

16. **Bérlő Helyiséget** köteles a „jó gazda gondosságával” használni, kezelni, állapotát megővni, karbantartani. Felelős minden olyan kárért, amely e kötelessége elmulasztásából adódik.
17. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérbeadó** sem a **Bérlemény** rendeltetésszerű használatához, sem **Bérlő** tevékenységéhez szükséges átalakítási, kialakítási, felújítási, korszerűsítési költségeit nem téríti meg. Ez alól kizárólag a jelen szerződés 18. pontjában foglalt eset képez kivételt.
18. **Bérlő** a **Helyiségben** bármilyen építési munkát (átalakítás, felújítás, korszerűsítés) csak és kizárólag a **Bérbeadó** előzetes írásbeli hozzájárulásával – és a jogszabályban meghatározott esetekben hatósági engedéllyel – végezhet.
19. **Bérlő** maradandó értéknövekedést eredményező építési beruházás elvégzésére irányuló előzetes írásbeli kérelmére **Bérbeadó** dönthet úgy, hogy a beruházás teljes költségét vagy egy részét megtéríti **Bérlőnek**. A beruházás költségeinek megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, amelynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50%-áig terjedhet. **Szerződő Felek** az erre irányuló megállapodásukat minden esetben írásban kötelesek rögzíteni.
20. **Bérlő** köteles saját költségén a **Bérlemény** folyamatos rovar- és rágcsálómentességét biztosítani. A **Bérlemény** karbantartási kötelezettsége kizárólag **Bérlőt** terheli, ideértve a **Helyiség** berendezéseinek karbantartását is.
21. **Bérlő** köteles saját költségén a **Bérlemény**hez tartozó ereszcatorna szükség szerinti takarításáról gondoskodni.
22. Ha a **Bérlemény** rendelkezik központi fűtéssel (gázkazán), a **Bérlő** köteles évente annak karbantartásáról gondoskodni.
23. Ha **Bérlő** olyan vezetékhibát tapasztal (gázvezeték, elektromos vezeték, stb.), ami a **Helyiség** rendeltetésszerű, biztonságos használatát akadályozza, azt köteles azonnal, a közműszolgáltató felé jelezni (telefonon, szóban, stb.), majd írásban a lehető legrövidebb úton bejelenteni **Bérbeadó** felé, aki ezt követően köteles a szükséges szakvizsgálatot soron kívül elvégeztetni és szükség esetén intézkedni saját költségén a hibás vezetékszakaszcseréjéről. Ennek elmulasztásából esetlegesen eredő anyagi, erkölcsi, büntetőjogi felelősség **Bérlőt** terheli.
24. Életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető vagy a **Helyiség**, a szomszéd lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek rendeltetésszerű használatát ténylegesen akadályozó hibák esetében **Bérlő** a tudomására jutást követően haladéktalanul köteles **Bérbeadót** értesíteni.
25. Ha a **Helyiségben**, annak berendezéseiben, az épületben és annak központi berendezéseiben **Bérlő** magatartása miatt kár keletkezik, **Bérlő** köteles annak javítási költségét megfizetni **Bérbeadó** – a társasházért kár esetén a társasház – részére.
26. **Bérlő** köteles betartani a tűzvédelmi és baleset-megelőzési szabályokat, adott esetben a társasház házirendjének szabályait.
27. **Bérlő** a **Bérbeadó** jelen szerződés 35. pontjában részletezett feladatát képező ellenőrzéséhez a **Helyiségbe** való bejutást biztosítani és az ellenőrzést tűrni köteles.
28. **Bérlő** köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, amely az épület többi önálló rendeltetési egységének rendeltetésszerű használatát zavarná.
29. **Bérlő** köteles biztosítani és tűrni **Bérbeadónak** vagy az általa felhatalmazott személynek, **Helyiséget** magában foglaló társasház képviselőjének, vagy bármely közszolgáltatónak és hatóságnak **Helyiségbe** történő bejutását rendkívüli káresemény, illetőleg a vészhelyzet

fennállása miatt a helyiségen belül szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása esetén napszaktól függetlenül. Amennyiben **Bérlő** az ilyen eseménynél nincs jelen, a belépésről a vészhelyzet megszűnése után **Bérbeadó Bérlőt** haladéktalanul tájékoztatja.

30. **Bérlő** köteles a **Bérleményben** tűzoltó készüléket tartani, a hatóságok által előírt minden tűzvédelmi szabályt betartani.
31. A **Bérleménybe Bérlő** által bevitt felszerelési és egyéb vagyontárgyak (ideértve különösen az ingatlanban elhelyezett számítástechnikai és telekommunikációs berendezéseket és kábeleket) vagyonszolgáltatása a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt **Bérlő** felelőssége. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a **Bérleményben** található tárgyakért **Bérbeadó** nem vállal felelősséget.
32. **Bérlő** felelős a **Bérleményben** vagy az ingatlanban található vagyontárgyakban bekövetkezett, illetve **Bérbeadónak** vagy harmadik személyeknek okozott azon károkért is, amelyet **Bérlő** vagy **Bérlő** képviselői, megbízottai, alkalmazottai, a nevében eljáró harmadik személyek, illetve bármely olyan személy, akinek magatartásáért **Bérlő** jelen Bérleti Szerződés vagy jogszabály alapján felelős, szándékos vagy gondatlan magatartása idézett elő.

**Bérlő** további kötelességeit a Ltv. és Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 27 /2020. (X. 30.) hatályos önkormányzati rendelete tartalmazza.

#### *Bérbeadót terhelő kötelezettségek*

33. **Bérbeadó** köteles **Helyiséget** a tulajdonosi hozzájárulás előírásainak megfelelően, illetve jelen szerződésben foglalt feltételek szerint és a 3. pontban megjelölt határidőben **Bérlő** birtokába adni.
34. **Bérbeadó** köteles gondoskodni az épület központi berendezéseinek **Helyiségben** lévő részei állandó üzemképes állapotáról.
35. **Bérbeadó** köteles a rendeltetésszerű használatot, valamint jelen szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését 1 (egy) naptári éven belül legalább 1 (egy) alkalommal - **Bérlő** szükségtelen háborítása nélkül – ellenőrizni. Rendkívüli ellenőrzésre okot adó körülmény (különösen: **Bérlő** magatartására vonatkozó panasz) esetén **Bérbeadó** az ellenőrzést a körülmények alapján szükséges számú esetben végzi el.
36. **Bérbeadó** további kötelességeit az Ltv., és Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló, mindenkor hatályos önkormányzati rendelete tartalmazza.

#### SZERZŐDÉS MEGSZŪNÉSE, MEGSZŪNTETÉSE

37. Szerződés megszűnik:

- a.) a határozott idő lejártával
- b.) ha **Szerződő Felek** a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik
- c.) ha **Bérlő** ellen (amennyiben gazdasági társaság) jogerősen felszámolási, végelszámolási, csődeljárási, kényszertörlési eljárást indítanak. Egyéni vállalkozó bérlő esetén, ha az adóhatóság jogerősen törli adószámát, vagy azt, ha az arra jogosult hatóság a szerződésben megjelölt tevékenységének gyakorlását jogerősen megtiltja.
- d.) **Bérbeadó** azonnali hatállyal és kártalanítási kötelezettség nélkül jogosult felmondani a bérleti szerződést, ha **Bérlő** a szerződés megkötését követően beállott körülmény

folytán már nem minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetnek.

- e.) Ltv.-ben meghatározott egyéb módon.
- f.) Ptk.-ban meghatározott módon
- g.) **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló, mindenkor hatályos önkormányzati rendeletében meghatározott módon.**

**Bérlő** és a **Bérbeadó** a szerződés vonatkozásában lemond a rendes felmondási jogáról a bérleti időszak tartama alatt.

38. Jelen szerződést **Szerződő Felek** közös megegyezéssel, az **Ltv.-ben és Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló, mindenkor hatályos önkormányzati rendeletében** foglaltak szerint bármikor megszüntethetik. Ha **Szerződő Felek** a szerződést közös megegyezéssel szüntetik meg, akkor annak feltételeire és **Szerződő Felek** ezzel kapcsolatos jogaira és kötelezettségeire irányuló megállapodást külön okiratba kell foglalni.

#### *Bérbeadó felmondási joga*

**Szerződő Felek** elismerik, hogy az alábbiakban rögzített **Bérlőt** terhelő kötelezettségek megszegése kifejezetten szerződésszegésnek minősül és a bérleti jogviszony **Bérbeadó** részéről történő felmondását eredményezi.

39. Ha **Bérlő** a jelen szerződés II. fejezetébe foglalt áram-, és gázszolgáltatás esetében, a meghatározott határidőn belül a szerződéskötési (átírási) kötelezettségének **Bérbeadó** írásbeli felszólítására sem tesz eleget.
40. Ha **Bérlő** **Bérbeadó** részére jelen szerződés II. fejezete szerint fizetendő bérleti díjat, vagy egyéb szolgáltatások díját a megadott határidőben nem fizeti meg, **Bérbeadó** köteles **Bérlőt** – a következményekre való figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a **Bérlő** a felszólításnak 8 (nyolc) napon belül nem tesz eleget, **Bérbeadó** további 8 (nyolc) napon belül felmondással élhet.
41. Ha **Bérlő** nem tesz eleget jelen szerződés 20. pontjában foglalt rovar-, és rágcsálómentesítésre, valamint karbantartásra vonatkozó szerződéses kötelezettségeinek, **Bérbeadó** határidő kitűzése mellett felszólítja **Bérlőt** a kötelezettségei teljesítésére. Amennyiben a határidő eredménytelenül telik el és **Bérlő** a felszólításban foglaltaknak nem tett eleget, **Bérbeadó** a bérleti szerződést legalább 15 (tizenöt) napos felmondási idővel, a felmondást követő hónap utolsó napjára felmondhatja.
42. Az Ltv. 25. § (3) bekezdése alapján **Bérbeadó** **Bérlőt** - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított 8 (nyolc) napon belül írásban felszólítja, majd a felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított 8 (nyolc) napon belül írásban közli, amennyiben **Bérlő**:
- a) jelen szerződés 18. és 19. pontjában foglalt korszerűsítési, átalakítási vagy beruházási munkálatokat végez **Bérbeadóval** kötött előzetes megállapodás hiányában,
  - b) a **Helyiséget** **Bérbeadó** előzetes engedélye nélkül a rendeltetésétől eltérő célra használja,
  - c) jelen szerződés 23., 24. és 29. pontjaiban foglalt értesítési, tűrési és tájékoztatási kötelezettségeinek nem tesz eleget,
  - d) jelen szerződés 32. pontja szerint kárt okoz.

43. **Bérlő** fentiekben foglaltakon túli szerződésszegése esetén, **Bérbeadó** a Ptk. 6:348. § (1) bekezdése alapján az előzetes felszólítását követően, legalább 15 (tizenöt) napos felmondási idővel, a felmondást követő hónap utolsó napjára felmondással élhet. Ilyen kötelezettségszegés különösen:
- a) **Bérlő** a tűzvédelmi és baleset-megelőzési szabályokat, a Társasház házirendjének szabályait megszegi,
  - b) **Bérlő** jelen szerződés 35. pontjában foglalt **Bérbeadó** általi bérleményellenőrzést megakadályozza,
  - c) **Bérlő** **Bérbeadó** előzetes, írásbeli hozzájárulása nélkül a **Helyiség** területének egy részét vagy egészét albérletbe adja, bérleti jogát **Bérbeadó** hozzájárulása nélkül elcseréli, vagy bérlőtársat fogad be.
44. A Ptk. 6:348. § (2) bekezdése alapján a felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha **Bérlő** kifogásolt magatartása olyan súlyos, hogy **Bérbeadótól** a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásszerzéstől számított 8 (nyolc) napon belül kell közölni.

#### RENDELKEZÉSEK A HELYISÉG ÁTADÁSÁRA VONATKOZÓAN

45. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a szerződés bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a **Bérleményt** a részére történő átadáskori állapotnak, vagy ha olyan munkát végzett, amelyhez **Bérbeadó** előzetesen hozzájárult, akkor ezt is figyelembe vevő állapotban köteles **Bérbeadónak** visszaadni.
- Amennyiben a visszaadásakor **Bérlő** a **Bérleményt** nem a szerződés szerinti állapotban tudja átadni, úgy az ennek biztosításához szükséges munkákat a **Bérbeadó** elkészítteti, és ennek költségét **Bérlő** köteles megfizetni.
46. **Helyiség** visszaadásakor külön megállapodásban **Szerződő Felek** rendelkezhetnek arról is, hogy a **Helyiséget** **Bérbeadó** teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, ha **Bérlő** a felmerült költségeket **Bérbeadónak** megtéríti.
47. **Bérlő** vállalja, hogy a szerződés megszűnésétől számított legkésőbb 15 (tizenöt) napon belül **Helyiséget** birtokba adja **Bérbeadónak**, és a **Helyiségben** lévő vagyontárgyait, ingóságait saját költségén elszállíttatja.
48. **Bérlő** az általa esetlegesen okozott kárt **Helyiség** visszavételkor felvett jegyzőkönyv alapján **Bérbeadónak** köteles megtéríteni.
49. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben a szerződés megszűnésekor a **Helyiséget** nem hagyja el, és rendeltetésszerű állapotban nem adja vissza **Bérbeadónak**, akkor jogcím nélküli használóvá válik. Ebben az esetben a birtokba adásnapjáig, vagy a **Helyiség** kiürítéséig használati díjat köteles fizetni, amely az Ltv. és a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 27 /2020. (X. 30.) hatályos önkormányzati rendelete alapján az első félévben a jogcím nélküli használat kezdetekor érvényes bérleti díj kétszeresére, egy év után a bérleti díj háromszorosára emelkedik.
50. Amennyiben **Bérbeadó** számára bizonyossá válik, hogy **Bérlő** a **Helyiség** használatával felhagyott, **Bérlő** már jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul a **Bérbeadó** ingatlan-kiürítési (így különösen a zárcsere), valamint **Bérlő** **Helyiségben** lévő ingóságainak elszállítására irányuló intézkedéséhez. **Helyiség** kiürítését **Bérbeadó** olyan módon foganatosítja, hogy a 15 (tizenöt) napos határidő lejártakor - minden egyéb előzetes értesítés

nélkül - **Helyiséget Bérlő** költségére kényszerfelnytással birtokba veszi úgy, hogy az csak és kizárólag a zárcserében testesül meg, ezért ingóságleltár nem készül az eljárásakor. A kényszer-birtokbavételről 3 (három) napon belül írásban értesíti **Bérlőt** az eljárásról felvett jegyzőkönyv mellékelésével és tájékoztatást ad arról, hogy **Bérlő** ingóságait a tájékoztatás kézhezvételét követő 30 (harminc) nap után elszállíthatja. A 30 (harminc) napos időtartam alatt **Bérbeadó** az ingóságokat érintetlenül **Helyiségben** tartja és **Bérlő** által jelzett időpontban biztosítja az ingóságok elszállítását. Amennyiben **Bérlő** az ingóságait a 30 (harminc) napos időtartam alatt nem szállítja el, úgy azokat **Bérbeadó** jogosult kártérítési kötelezettség nélkül **Helyiségből** eltávolíttatni. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a 30 (harminc) napos időtartam lejártát követően eltávolított ingóságok tekintetében **Bérbeadóval** szemben semmilyen kártérítési igényel nem élhet, erre az esetre kártérítési igényéről kifejezetten lemond.

## EGYÉB RENDELKEZÉSEK

51. A **Bérlő** a megkötött szerződésről, annak keltétől számított 8 napon belül közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot köteles tenni, amelynek egy példányát a fenti határidőn belül átadja **Bérbeadó** részére. Amennyiben **Bérlő** a fentiekben foglalt kötelezettségét nem teljesíti, a helyiségbérleti szerződés rendkívüli felmondással azonnali hatállyal megszüntethető.

Felek kijelentik, hogy bármilyen – ezen egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat végrehajtásához szükséges – tényt (például bérleti díj és egyéb tartozás mértéke, bérleti jogviszony rendkívüli felmondással történő megszűnése, késedelembe esés időpontja, stb.) **Bérbeadó** jogosult bármely közjegyző által készített tanúsítvánnyal igazolni, melyet elfogadnak, mint közhiteles, aggálytalan bizonyítékot.

52. Szerződő felek egybehangzóan rögzítik, hogy az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 számú rendelete (továbbiakban GDPR) 5. cikk (1) bekezdés a) és b) pontja, továbbá a GDPR 6. cikk (1) bekezdés a), c) és e) alpontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon személyes adataiknak a másik Fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen szerződés teljesítéséhez a másik Félnek szükséges.
53. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a **Ptk.**, valamint az **Ltv.** és az Önkormányzat vonatkozó rendelkezései az irányadók.
54. **Bérlő** köteles a jelen szerződésben feltüntetett adataiban bekövetkező változásokról **Bérbeadót** haladéktalanul tájékoztatni.
55. **Bérlő** kijelenti, hogy magyarországi jogi személy, **Bérbeadó** magyarországi helyi önkormányzat, amely jogi személy.
56. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő esetleges vitákat elsődlegesen tárgyalásos úton kívánják rendezni, ennek sikertelensége esetére kikötik a nyíregyházi székhelyű, hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességét, amelynek mindenkor alávetik magukat.

Alulírott **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a jelen 9 (kilenc) oldalon, 4 (négy) egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült Helyiségbérelti Szerződést elolvasták, azt megértették, annak tartalma tekintetében tévedésben nincsenek és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyóan aláírják.

Nyíregyháza, 2023.

.....  
Nyíregyháza Megyei Jogú Város  
Önkormányzata képviselében:  
Dr. Kovács Ferenc  
polgármester  
**Bérbeadó**

.....  
KEVAIMPEX Kereskedelmi  
és Szolgáltató Zrt.  
**Bérlő**

Pénzügyileg ellenjegyezte:  
Szűrös Anita osztályvezető

Jogilag ellenjegyezte:

Dátum: .....  
Aláírás:.....

Dátum: .....  
Aláírás:.....



NYÍREGYHÁZA  
MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERI HIVATALA

VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS  
VÁROSÜZEMELTETÉSI OSZTÁLY

4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.  
TELEFON: +36 42 524-524/269 FAX: +36 42 310-647  
E-MAIL: markuse@nyiregyhaza.hu

Ügyiratszám: VFEJL / 2 - 52 / 2023.

Ügyintéző: Márkus Eleonóra

TÁJÉKOZTATÓ

– Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsághoz –

a NYÍRSÉGVÍZ Zrt. 2023-2037. időszakra vonatkozó Gördülő Fejlesztési Terv 10. sz. módosításának  
véleményezésére

Pató István

Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály  
osztályvezető

Kohut Ágnes

Vagyongazdálkodási Osztály  
osztályvezető

törvényességi véleményezést végző  
személyek aláírása:

Dr. Szemán Sándor  
Címzetes Főjegyző

Faragóné Széles Andrea  
Jegyzői Kabinet vezetője



## Tisztelt Bizottság!

A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. évi törvény (Vksztv.) 11.§-a szerint szolgáltatási ágazatonként 15 éves időtávra gördülő fejlesztési tervet (GFT) kell készíteni. A felújítási és pótlási terv elkészítése, valamint annak módosítása a víziközmű szolgáltató feladata.

Nyíregyháza MJV. Önkormányzatának, mint ellátásért felelősnek véleményezési joga van, amire a terv kézhezvételét követően 30 nap áll rendelkezésére. A határidőben közölt – írásban foglalt – vélemény a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal (MEKH) részére jóváhagyásra benyújtott terv, illetve tervmódosítás mellékletét képezi.

Jogszabályi kötelezettségének eleget téve a NYÍRSÉGVÍZ Zrt. elkészítette a **2023-2037. időszakra** vonatkozó Gördülő Fejlesztési Tervet, melyet a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága a 178 / 2022. (IX. 23.) határozatával elfogadott, a 10 / 2023. (I. 27.), a 18 / 2023. (II. 15.), a 44 / 2023. (III. 29.), a 74/2023. (IV. 26.), a 108/2023. (V. 24.), a 123/2023. (VI. 21.), a 132/2023. (VII. 14.), a 154/2023. (IX. 20.) és a 195/2023. (XI. 3.) számú határozataival módosította.

A NYÍRSÉGVÍZ Zrt. leveleiben jelezte Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának, hogy a 2023-2037. időszakra vonatkozó Gördülő Fejlesztési Tervet módosítani kívánja, és kérte a módosítás tudomásul vételét.

A **2023-2037. évekre** vonatkozó Gördülő Fejlesztési Terv vagyonekezt **Vízelosztás/Ivóvízhálózat** eszközcsoportnál a 2023. évre betervezett feladatokon kívül Nyíregyháza Bethlen Gábor utca 7. szám alatti ingatlan ivóvíz bekötővezeték rekonstrukciója vált szükségessé **4.340 eFt** értékben. (1. sz. melléklet)

A Déli Ipari Park fejlesztésével összefüggésben a Keleti II. úton az Üzemeltető *Beruházás fejlesztés* tervként a vagyonekezt **Vízelosztás/Ivóvízhálózat** eszközcsoportnál 554,0 fm ivóvíz vezetékét szándékozik megépíteni, **5.466 eFt** értékben. A bérüzemeltetésben működtetett **Szennyvízelvezetés/Szennyvízvezeték-kényszeráramoltatású** csoportnál a Szolgáltató 565,0 fm szennyvíz nyomóvezetékét tervez megvalósítani **2.823 eFt** összegben. (2. és 3. sz. melléklet)

A **2023-2037. évekre** vonatkozó Gördülő Fejlesztési Terv *Felújítás pótlás* tervfejezet **Szennyvízelvezetés/Szennyvíz átemelők** csoportnál 6 db átemelő gépészeti felújítása vált nélkülözhetetlen feladattá összesen **20.600 eFt** értékben.

A **Szennyvízelvezetés/Szennyvízcsatorna-gravitációs** csoportnál a 2023. évre tervezett feladatokon kívül a folyamatos szennyvízelvezetés biztosítása érdekében 3 ingatlan bekötővezeték rekonstrukciója vált fontos feladattá **2.879 eFt** összegben. Továbbá a költségnövekedések miatt a gördülő fejlesztési tervet 5 helyszín gerincevezeték cseréjénél indokolt módosítani.

A bérüzemeltetésben működtetett **Szennyvízelvezetés/Szennyvízvezeték-kényszeráramoltatású** eszközcsoportnál a Rozsrétbokori utca szennyvíz nyomóvezeték rekonstrukciója vált szükségessé **3.419 eFt** tervezett értékben. (4. sz. melléklet)


A **Szennyvíztisztítás/Szennyvíztisztító-telep** csoportnál a 2023. évre betervezett feladatok közül 4 db felújítási munka, **összesen 7.018 eFt** összegben húzódik át a következő évre (5. sz. melléklet). A Szolgáltató 2 db rekonstrukciós munkálatot (összesen: **12.098 eFt** értékben) nem kívánja ebben az évben megvalósítani. Az elmaradó munka az ellátás biztonságát nem veszélyezteti. (6. sz. melléklet)

A műszaki felülvizsgálatot követően megállapításra került, hogy a **Szennyvíztisztítás/Biogáz** csoport I. számú Szennyvíztisztító Telep III. számú gázmotor cseréje idén még nem indokolt, így azt a Nyírségvíz Zrt. ezt a feladatot az elmaradó munkálatok közé sorolja át. (7. sz. melléklet)

A fenti munkák részletes műszaki tartalmait, illetve indoklásait a mellékletként csatolt 2023-2037. időszakra elfogadott Gördülő Fejlesztési Terv módosításai tartalmazzák.

A csatolt mellékletek alapján kérjük Tisztelt Bizottságot a NYÍRSÉGVÍZ Zrt. 2023-2037. közötti időszakokra vonatkozó Gördülő Fejlesztési Terv módosításának megtárgyalására és véleményezésére.

Nyíregyháza, 2023. november 23.

  
Kóhut Ágnes  
Vagyongazdálkodási Osztály  
osztályvezető



  
Pató István  
Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály  
osztályvezető



**Határozat-tervezet**

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSE**

**Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága  
... / 2023. (XI. 24.) számú**

**határozata**

**a NYÍRSÉGVÍZ Zrt. 2023-2037. időszakra vonatkozó Gördülő Fejlesztési Terv 10. sz. módosításának  
véleményezéséről**

**A Bizottság**

a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény, valamint a hozzá kapcsolódó egyéb ágazati jogszabályok által 15 éves időszakra előírt – jelen határozat mellékleteit képező (1-7. számú) – a NYÍRSÉGVÍZ Zrt. Gördülő Fejlesztési Terv 2023-2037. időszakra vonatkozó módosítását megtárgyalta, az abban foglaltakkal egyetért és Polgármester Úrnak aláírásra javasolja.

**Nyíregyháza, 2023. november 24.**

**Halkóné Dr. Rudolf Éva  
bizottság elnöke**

**A határozatot kapják:**

- 1./ Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság tagjai
- 2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
- 3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
- 4./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztálya
- 5./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztálya
- 6./ Nyírségvíz Zrt.



# Gördülő Fejlesztési terv 2023-2037 módosítása

TERV fajta: Felújítás pótlás

MEKH\_azonosító: 12-17206-1-005-00-06

Üzemeltetés módja: Vagyonkezelt

Közmű vagyon

Víziközműrendszer\_azonosító: VH16

Dátum: 2023.10.31

1.sz melléklet

Ütem	Település	Beruházás megnevezése	Beruházás műszaki tartalma	Beruházás szükségessége	Beruházás költsége (eFt)
2023 módosított					
	Vízelosztás / Ivóvízhálózat				
	Nyíregyháza	Nyíregyháza, Bethlen G. u. 7. sz. bekötővezeték rekonstrukció.	18,0 fm 5/4" korrodált acélvezeték cseréje, D40 KPE vezetékre, a bekötés összes szerelvényével együtt. 14,0 m2 közúti aszfaltburkolat félpályás terjedelemben, valamint 4,0 m2 betonozott járdaburkolat helyreállítása.	Vízfeltörés jelenségének vizsgálatakor megállapításra került, a bekötővezeték korrodálása miatti csőfal elvékonyodás - szita szerű felület -, így a komplett bekötés cseréje indokolt.	4 340
		Eszközcsoportra tervezett beruházások összesített költsége (eFt)			4 340
		Ütemre tervezett beruházások összesített költsége (eFt)			4 340

Kelt.:

Ellátásért felelős:

1. oldal, összesen: 1

1. sz. melléklet a ..... / 2023. (XI. 24.) számú Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság határozatához

67

# Gördülő Fejlesztési terv 2023-2037 módosítása

TERV fajta: Beruházás fejlesztés

MEKH\_azonosító: 12-17206-1-005-00-06

Üzemeltetés módja: Vagyonkezelte

Közmű vagyon

Víziközműrendszer\_azonosító: VH16

Dátum: 2023.11.22

1.sz melléklet

Ütem	Település	Beruházás megnevezése	Beruházás műszaki tartalma	Beruházás szükségessége	Beruházás költsége (eFt)
------	-----------	-----------------------	----------------------------	-------------------------	--------------------------

2023 módosított

Vízelosztás /  
Víznyelővízhálózat

Nyíregyháza	Nyíregyháza, Keleti II. út vízvezeték fejlesztése	554 fm D110 KPE vízvezeték kiépítése	A Déli ipari park fejlesztése kapcsán az infrastruktúra fejlesztés kivitelezési munkáihoz szükséges felvonulási terület vízellátásának biztosítása, továbbá az Ipari parki I. ütemű projekt megvalósítása előtt jelentkező felhasználói vízigények biztosítása.	5 466
-------------	---	--------------------------------------	---	-------

Eszközcsoportra tervezett beruházások összesített költsége (eFt) 5 466

Ütemre tervezett beruházások összesített költsége (eFt) 5 466

Kelt.: \_\_\_\_\_ Ellátásért felelős: \_\_\_\_\_




# Gördülő Fejlesztési terv 2023-2037 módosítása

TERV fajta: Beruházás fejlesztés

MEKH\_azonosító: 21-17206-1-001-00-15

Üzemeltetés módja: Bérüzemeltetett

Közmű vagyon

Vízközműrendszer\_azonosító: SZ1

Dátum: 2023.11.22

1.sz melléklet

Ütem	Település	Beruházás megnevezése	Beruházás műszaki tartalma	Beruházás szükségessége	Beruházás költsége (eFt)
2023 módosított					
		Szennyvízelvezetés / Szennyvízvezeték-kényszeráramoltatású			
	Nyíregyháza	Nyíregyháza, Keleti II. út szennyvízhálózat fejlesztése	D110 KPE szennyvíz nyomóvezeték kiépítése 565 fm hosszban	A Déli ipari park fejlesztése kapcsán az infrastruktúra fejlesztés kivitelezési munkáihoz szükséges felvonulási terület szennyvízelvezetésének biztosítása, továbbá az Ipari parki I. ütemű projekt megvalósítása előtt jelentkező felhasználói szennyvízkibocsátások elvezetési lehetőségének megteremtése.	2 823
Eszközcsoporthra tervezett beruházások összesített költsége (eFt)					2 823
Ütemre tervezett beruházások összesített költsége (eFt)					2 823

Kelt.:

Ellátásért felelős:



# Gördülő Fejlesztési terv 2023-2037 módosítása

TERV fajta: Felújítás pótlás

MEKH\_azonosító: 21-17206-1-001-00-15

Üzemeltetés módja: Bérüzemeltetett

Közmű vagyon

Víziközműrendszer\_azonosító: SZ1

Dátum: 2023.11.22

1.sz melléklet

Ütem	Település	Beruházás megnevezése	Beruházás műszaki tartalma	Beruházás szükségessége	Beruházás költsége (eFt)
2023 módosított					
Szennyvízelvezetés / Szennyvíz átemelők					
	Nyíregyháza	Nyíregyháza Hóvirág u.-i szennyvíz átemelő szállítási kapacitásának, helyreállítását célzó gépészeti rekonstrukció	A szennyvíz átemelő területén szerelvényakna építése. Az átemelő műtárgyat megkerülő vezeték építése KPE DN200 60 fm hosszban a szükséges szerelvényekkel, szakaszoló, kormányzó tolózárrakkal. DN5000 vasbeton födém cseréje. Gépészeti szerelvények bontása.	A Nyíregyházi II. számú szennyvíztisztító telep szennyvízzel történő folyamatos, az optimális működéshez szükséges mennyiségének biztosítása. Az átemelő üzembiztonságának hosszútávú fenntartása. A beruházás várható befejezése 2024. I. negyedévben valósul meg.	12 400
	Nyíregyháza	Nyíregyháza átemelő gépészeti felújítás 5 db Korhány Dűlő utca, Kilátó utca, Nyírszőlősi utca 1-es, Ipari park 2-es, Szeder utca	Nyíregyháza és agglomerációjában 5 db szennyvíz átemelő Korhány Dűlő utca, Kilátó utca, Nyírszőlősi utca 1, Ipari park 2, Szeder utca gépészeti felújítása. Cserélni szükséges a felszálló vezetéseket, visszacsapókat, tolózárrakat, vezetősíneket és a vezetősín tartókat.	Műszaki tartalom megváltozott. A magasabb prioritást élvező átemelők felújítása történt meg. Az elmaradt átemelők az üzembiztonságot nem veszélyeztetik. A korrodált gépészeti elemeket cseréljük korrózió álló anyagú elemekre. A cserével csökken a meghibásodások száma, az átemelő üzembiztonsága nő. A korrózió álló anyag miatt a karbantartási költség csökken.	8 200



Utem	Település	Beruházás megnevezése	Beruházás műszaki tartalma	Beruházás szükségessége	Beruházás költsége (eFt)
------	-----------	-----------------------	----------------------------	-------------------------	--------------------------

Eszközcsoportra tervezett beruházások összesített költsége (eFt)

20 600

Szennyvízelvezetés /  
Szennyvízcsatorna-  
Gravitációs

Nyíregyháza	Nyíregyháza Toldi u. 35 bekötővezeték rekonstrukció	A DN160 bekötővezeték 3,50-es szakasza zöldsávban, 3,50 m-es szakasza aszfaltpálya alatt halad, 1,60 m-es mélységben. A bekötővezeték rekonstrukciója csak a meglévő, gyökeres beton vezetékszaksz feltárásával és elbontásával valósítható meg. Az elbontott vezeték helyett egy aknaközben új, DN 160 KG PVC cső beépítésével valósul meg, az aknába befalazó idom csatlakoztatással.	Nyíregyháza Toldi u. 35. ingatlanon keletkező szennyvizek elfolyásának folyamatos biztosítása.	1 169
Nyíregyháza	Nyíregyháza Puttony u. 41. bekötővezeték rekonstrukció	A rekonstrukció során a DN 200 KG PVC anyagú szennyvíz vezeték cseréje 2 fm hosszban, valamint 1 db DN 200/160 KG PVC anyagú ágidom cseréje 3,4 méter építési mélységben. A vezeték rekonstrukciót követően földvisszatöltés, tömörítés történik.	Az érintett ingatlanon keletkező szennyvizek elfolyásának folyamatos biztosítása.	1 257



Utem	Település	Beruházás megnevezése	Beruházás műszaki tartalma	Beruházás szükségessége	Beruházás költsége (eFt)
	Nyíregyháza	Nyíregyháza Sátor u. 78. bekötővezeték rekonstrukció	A rekonstrukció során a DN 200 KG PVC anyagú szennyvíz vezeték cseréje, valamint 1 db DN 200/160 KG PVC anyagú ágidom cseréje 1 db DN 200/160 KG PVC „T” idomra 1,3 méter építési mélységben. A vezeték rekonstrukciót követően földvisszatöltés, tömörítés történik.	Az érintett ingatlanon keletkező szennyvizek elvezetésének folyamatos biztosítása.	453
	Nyíregyháza	Nyíregyháza Stadion utca 32/A szám előtti gerincvezeték cseréje	Nyíregyháza Stadion utca 32/A szám előtti zöldsávban lévő DN 200 beton csatorna cseréje 20 fm szakaszon DN 200 KG-PVC csőre. A csatorna kontrás, gyökérbenövéses, felső palástja hiányos illetve azbesztcement és beton cső kombinációjával került kialakításra.	2023. évre tervezett munka. A korábban betervezett igénybevett szolgáltatás költségnövekedése miatt a feladat végrehajtása többletforrást igényel. A beruházás elmaradása esetén várható a meglévő csatornák műszaki állapotának további romlása, csökken a szennyvízelvezetés biztonsága. Az összeszakadásból havária helyzet alakulhat ki, az elhárítás jelentős.	845

Ütem	Település	Beruházás megnevezése	Beruházás műszaki tartalma	Beruházás szükségessége	Beruházás költsége (eFt)
	Nyíregyháza	Nyíregyháza Kodály Zoltán utca 32 szám előtti gerincvezeték rekonstrukciója	Nyíregyháza Kodály Zoltán utca 32 szám előtti két akna közötti DN 300-as beton csatorna rekonstrukciója zóldsávban 20 fm szakaszon DN 300 KG-PVC cső fektetésével 1,0 m mélységben.	2023. évre tervezett munka. A korábban betervezett igénybevett szolgáltatás költségnövekedése miatt a feladat végrehajtása többletforrást igényel. A beruházás elmaradása esetén várható a meglévő csatorna műszaki állapotának további romlása, csökken a szennyvízelvezetés biztonsága. Az összeszakadásból havária helyzet alakulhat ki, az elhárítása jelentős költség. A csatorna gázvezetékekkel keresztezésre került, melynek következtében a csőpalást hiányos, kontrás.	1 042
	Nyíregyháza	Nyíregyháza Vécsey utca 11 szám alatti társasház előtti gerincvezeték cseréje	Nyíregyháza Vécsey utca 11 szám alatti társasház előtti gyökérbenövéses DN 200-as átmérőjű beton gerincvezeték cseréje DN 200-as átmérőjű KG-PVC vezetékre 12,5 m szakaszon 1,00 m építési mélységben.	2023. évre tervezett munka. A korábban betervezett igénybevett szolgáltatás költségnövekedése miatt a feladat végrehajtása többletforrást igényel. A beruházás elmaradása esetén várható a meglévő csatornák műszaki állapotának további romlása, csökken a szennyvízelvezetés biztonsága. Az összeszakadásból havária helyzet alakulhat ki, melynek elhárítása jelentős.	538

Utem	Település	Beruházás megnevezése	Beruházás műszaki tartalma	Beruházás szükségessége	Beruházás költsége (eFt)
	Nyíregyháza	Nyíregyháza Tamási Áron utca 12 szám alatti társasház előtti gerincvezeték cseréje	Nyíregyháza Tamási Áron utca 12 szám alatti társasház előtti gyökérbenövesés és elleneséses DN 150-es azbesztcement gerincvezeték cseréje 15 fm szakaszon DN 160-as átmérőjű KG-PVC csőre 0,8 m építési mélységben.	2023. évre tervezett munka. A korábban betervezett igénybevett szolgáltatás költségnövekedése miatt a feladat végrehajtása többletforrást igényel. A beruházás elmaradása esetén várható a meglévő csatorna műszaki állapotának további romlása, csökken a szennyvízelvezetés biztonsága. Az összeszakadásból havária helyzet alakulhat ki, melynek az elhárítása jelentős.	592
	Nyíregyháza	Nyíregyháza Északi körút 2 szám alatti társasház előtti gerincvezeték cseréje	Nyíregyháza Északi körút 2 szám alatti társasház előtti gyökérbenövesés DN 300-as beton gerincvezeték cseréje két akna közötti 21,5 fm szakaszon DN 250-es átmérőjű KG-PVC csőre 2,5 m építési mélységben.	2023. évre tervezett munka. A korábban betervezett igénybevett szolgáltatás költségnövekedése miatt a feladat végrehajtása többletforrást igényel. A beruházás elmaradása esetén várható a meglévő csatornák műszaki állapotának további romlása, csökken a szennyvízelvezetés biztonsága. Az összeszakadásból havária helyzet alakulhat ki, melynek elhárítása jelentős költség.	821

Eszközcsoportha tervezett beruházások összesített költsége (eFt)

6 717

Szennyvízelvezetés /  
Szennyvízvezeték-  
kényszeráramoltatású



Ütem	Település	Beruházás megnevezése	Beruházás műszaki tartalma	Beruházás szükségessége	Beruházás költsége (eFt)
	Nyíregyháza	Nyíregyháza Rozsrétkokori u. szennyvíz nyomóvezeték rekonstrukció	A rekonstrukció során a DN 225 KPE anyagú szennyvíz vezeték cseréje, valamint 2 db DN 215 KPE anyagú 45 fokos könyök cseréje 2 méter építési mélységben. A rekonstrukciót követően földvisszatöltés, tömörítés, útalap készítés és aszfaltozás történik meg.	Az érintett területen keletkező szennyvizek elvezetésének folyamatos biztosítása.	3 419
Eszközcsoporthra tervezett beruházások összesített költsége (eFt)					3 419
Ütemre tervezett beruházások összesített költsége (eFt)					30 736

Kelt.:

Ellátásért felelős:

# Gördülő Fejlesztési terv 2023-2037 módosítása

TERV fajta: Felújítás pótlás

MEKH\_azonosító: 21-17206-1-001-00-15

Üzemeltetés módja: Bérüzemeltetett

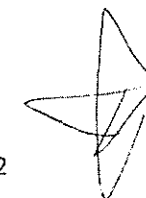
Közmű vagyon

Víziközműrendszer\_azonosító: SZ1

Dátum: 2023.11.21

1.sz melléklet

Ütem	Település	Beruházás megnevezése	Beruházás műszaki tartalma	Beruházás szükségessége	Beruházás költsége (eFt)
2023 áthúzódó					
Szennyvíztisztítás / Szennyvíztisztító-telep	Nyíregyháza	Nyíregyháza II. szennyvíztisztító telep iszapvíztelenítő gépház nyomásfokozó szivattyú cseréje	Nyíregyháza II. szennyvíztisztító telep iszapvíztelenítő gépház nyomásfokozó szivattyú cseréje Meglévő Wilo nyomásfokozó szivattyú cseréje	A szivattyú beszerzés pályáztatása 2023. évben megtörtént, a szivattyú leszállítása várhatóan 2024. év elején valósul meg. A szivattyúk beépítése 2024.év I. negyedévében történik meg. A beruházás 2024. évre történő áthúzódása az üzembiztonságot nem veszélyezteti.	618
	Nyíregyháza	Nyíregyháza I. szennyvíztisztító telep kirohadt iszap átemelő II.-es szivattyú felújítás	Nyíregyháza I. szennyvíztisztító telep kirohadt iszap átemelő II.-es szivattyú felújítás Hidrostat C080-M01R Mozgó és kopó alkatrészek cseréje.	Kivitelezés az alkatrészek beszerzése miatt, áthúzódik a 2024-es évre. Az üzembiztonságot nem veszélyezteti.	1 242



12

Ütem	Település	Beruházás megnevezése	Beruházás műszaki tartalma	Beruházás szükségessége	Beruházás költsége (eFt)
	Nyíregyháza	Nyíregyháza II. számú szennyvíztisztító telep I. és II. számú gépi rács felújítása	Nyíregyháza II. számú szennyvíztisztító telep I. és II. számú gépi rács felújítása. Akvi Patent típusú gépi rácsok felújítása, csapágyak cseréje 2 x 2 db, komplett csukló cseréje 2 x 8 db, biztosító, tengelyanya cseréje 2 x 16 db, billenő csapágy műanyag betét cseréje 2 x 2 db.	Az alkatrészek legyártása miatt a beruházás áthúzódik a 2024-es évre. Az üzembiztonságot nem veszélyezteti.	2 935
	Nyíregyháza	Nyíregyháza I. számú szennyvíztisztító telepen a 3. előülepítő medence gépészeti felújítása	Nyíregyháza I. számú szennyvíztisztító telepen a 3. előülepítő medence gépészeti felújítása. Kotró hajtómű, kerekek, gépészeti kopó alkatrészek, iszapterelő lemezek cseréje.	Alkatrészek legyártása miatt a beruházás áthúzódik a 2024-es évre. Az üzembiztonságot nem veszélyezteti.	2 223
Eszközcsoportra tervezett beruházások összesített költsége (eFt)					7 018
Ütemre tervezett beruházások összesített költsége (eFt)					7 018

Kelt.:

Ellátásért felelős:

# Gördülő Fejlesztési terv 2023-2037

Üzemeltetés módja: Bérüzemeltetett

TERV fajta: Felújítás pótlás

MEKH\_azonosító: 21-17206-1-001-00-15

Közmű vagyon

Víziközműrendszer\_azonosító: SZ1

## 2023. évre ütemezett, elmaradó feladatok

Dátum:

2023.11.22

1.sz melléklet

Ütem	Település	Beruházás megnevezése	Beruházás műszaki tartalma	Beruházás elmaradásának oka	Beruházás költsége (eFt)
2023-ben elmarad		Szennyvíztisztítás / Szennyvíztisztító-telep			
	Nyíregyháza	Nyíregyháza I. szennyvíztisztító telep II. rothasztó torony keverő felújítása	Nyíregyháza I. szennyvíztisztító telep II. rothasztó torony keverő felújítása. Meglévő keverő kibontása, kiemelése, gázdóm bontása, daruzási feladatok ellátása. Hibafeltárás, csapágyak kiépítése, csapágyház alsó perselyezés, gyártás, csapágyház felső perselyezés KO kivitelben, gáztömítő készlet beszerzés, új csapágyak beszerzése, gázdóm lezáró fedő gyártása, beépítése, teflon kopó hézagoló gyűrű gyártása, Öntvény ház és persely menesztése. Felújított keverő feldaruzása, visszaépítése, próbajáratás.	Műszaki és szerkezeti felülvizsgálatot követően megállapításra került, hogy a berendezés üzemállapota megfelelő. A rendelkezésre álló pénzügyi és humán erőforrások egyéb magasabb prioritású feladatokra kerültek fordítva. Jelenleg a beruházás elmaradása az üzembiztonságot nem veszélyezteti.	4 826

6. sz. melléklet a ..... / 2023. (XI. 24.) számú Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság határozatához

Ütem	Település	Beruházás megnevezése	Beruházás muszaki tartalma	Beruházás elmaradásának oka	Beruházás költsége (eFt)
	Nyíregyháza	Nyíregyháza I. szennyvíztisztító telep 1-es gépi rács felújítása	Nyíregyháza I. szennyvíztisztító telep 1-es gépi rács felújítása Típus: HUBER SSV hossza: 6 m Pálcaköz: 5 mm Az elhasználódott kopott távtartók. Rácsmozgató mechanizmus cseréje, csapágyak cseréje, lépegető álló mozgó lamellák cseréje.	Műszaki és szerkezeti felülvizsgálatot követően a berendezés üzemállapota megfelelő. A rendelkezésre álló erőforrások, más hibaelhárításból eredő munkákra kerültek átcsoportosításra. A beruházás elmaradása az üzembiztonságot nem veszélyezteti.	7 272
Eszközcsoportra tervezett beruházások összesített költsége (eFt)					12 098
Ütemre tervezett beruházások összesített költsége (eFt)					12 098

Kelt.:

Ellátásért felelős:



# Gördülő Fejlesztési terv 2023-2037

TERV fajta: Felújítás pótlás

MEKH\_azonosító:

Üzemeltetés módja: Bérüzemeltetett

Közmű vagyon

Víziközműrendszer\_azonosító: SZ1biogáz

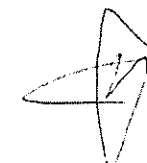
## 2023. évre ütemezett, elmaradó feladatok

Dátum:

2023.11.21

1.sz melléklet

Utóm	Település	Beruházás megnevezése	Beruházás műszaki tartalma	Beruházás elmaradásának oka	Beruházás költsége (eFt)
2023-ben elmarad		Szennyvíztisztítás / Biogáz			
	Nyíregyháza	Nyíregyháza I. számú szennyvíztisztító telep III. számú gázmotor felújítása	Nyíregyháza I. szvt. III. számú gázmotor felújítása Típus: NRG MIDI L 150 Motorblokk csere, generátor felújítása, gyújtásvezérlő csere.  A fenn nevezett munka mint GFT módosítás 2022. decemberében már benyújtásra került a Nyíregyházi Önkormányzat részére. A munkát 2022. december végén a kivitelező kapacitáshiánya miatt nem tudta elvégezni, ezért a beruházás 2023.-ban valósul meg.	Műszaki felülvizsgálatot követően a felújítás 2023. évben még nem vált indokoltá, a motor villamos energia és hőtermelése megfelelő. A beruházás elmaradása az üzembiztonság valamint az energiatermelés folyamatosságát nem veszélyezteti.	2 176
Eszközcsoportra tervezett beruházások összesített költsége (eFt)					2 176
Ütemre tervezett beruházások összesített költsége (eFt)					2 176



Utam	Település	Beruházás megnevezése	Beruházás műszaki tartalma	Beruházás elmaradása-ok	Beruházás költsége (eft)
------	-----------	-----------------------	----------------------------	-------------------------	--------------------------

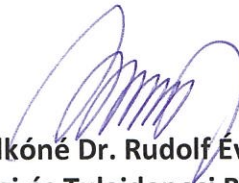
Kelt.: \_\_\_\_\_ Ellátásért felelős: \_\_\_\_\_

A Bizottság zárt ülésen folytatta tovább munkáját.

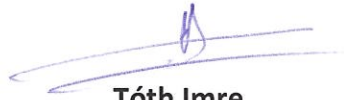
Nyíregyháza, 2023. 11.29.



**Fodorné Maksa Márta**  
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság  
titkára



**Halkóné Dr. Rudolf Éva**  
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság  
elnöke



**Tóth Imre**  
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság  
tagja

**JELLENLÉTI ÍV**  
a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság  
2023. november 24. nyílt üléséről

Halkóné Dr. Rudolf Éva

  
.....

Dr. Tirpák György

  
.....

Tóth Imre

.....

Bajnay Kornél

  
.....

Major József

  
.....

Smidt Ferenc

  
.....

Fodorné Maksa Márta titkár

  
.....

**Meghívottak:**

Dr. Kovács Ferenc polgármester

.....

Jászai Menyhért alpolgármester

.....

Dr. Ulrich Attila alpolgármester

.....

Dr. Podlovics Roland alpolgármester

.....

Dr. Szemán Sándor címzetes főjegyző

.....

Dr. Kása Brigitta aljegyző

.....


Hagymási Gyula polgármesteri kabinetvezető

  
.....

Faragóné Széles Andrea jegyzői kabinetvezető

.....

Kohut Ágnes vagyongazdálkodási osztályvezető

  
.....

Bozán Zsolt senior szakmai irányító

.....

Szűrös Anita gazdasági osztályvezető

.....

Tóthné Csatlós Ildikó szociális és köznevelési oszt.vez.

.....

Doka Diána kulturális osztályvezető

.....

Pató István városfejlesztési és v.üzem. osztályvezető

  
.....

Gál István városfejlesztési és v.üzem. osztályvezető h.

.....

Tóth Zoltán ellátási osztályvezető

  
.....

Kovács Rita városi főépítész

.....

Éva Péter főépítészeti osztályvezető

.....

Bodrogi László közterület-felügyelet vezető

.....

Dr. Kovács Ádám közbeszerzési referens

  
.....

Dr. Lőkös Eleonóra közbeszerzési referens

.....

Dr. Erdélyi-Mester Enikő közbeszerzési referens

.....

Szabó Tamás kulturális referens

.....

Hajnal- Újhelyi Rita senior szakmai irányító

.....

Dobiné Földesi Rita

.....

Másik Péter NYÍRSÉGVIZ  
Simon Csaba NYÍRSÉGVIZ  
Tóth Gabi NYÍRSÉGVIZ  
.....  
.....  
.....

  
.....  
.....  
.....

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
**KÖZGYŰLÉSE**  
**Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága**  
**2023./2023.( XI.24.) számú**  
**h a t á r o z a t a**

**a Kevaimpex Zrt. (1012 Budapest, Kosciuszko Tádé u. 8. fsz/2.) által bérelt Nyíregyháza, Fazekas J. tér 9/a. szám alatti üzlethelyiség bérleti szerződésének módosításáról**

**A Bizottság**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelet 33. § (4) bekezdésében foglaltak, illetve a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonának meghatározásáról, a vagyon feletti tulajdonjog gyakorlásának szabályozásáról szóló 48/2012. (XII.14.) önkormányzati rendelettel kapott felhatalmazás alapján a vagyoni kérdésekben átruházott hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozta:

A Kevaimpex Zrt. (1012 Budapest, Kosciuszko Tádé u. 8. fsz/2., adószáma: 25353374-2-44) által bérelt Nyíregyháza, Fazekas J. tér 9/A. szám alatti, 22200/61 hrsz-ú, 722 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiségre vonatkozó helyiségbérleti szerződés módosításához hozzájárul.

**Utasítja:** a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjét, a szükséges intézkedések megtételére

**Felelős:** Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

**Felhatalmazza:** Dr. Kovács Ferenc polgármestert a helyiségbérleti szerződés módosításokkal egységes szerkezetben elnevezésű okirat aláírására

  
**Halkóné dr. Rudolf Éva**  
**a Bizottság elnöke**

**Nyíregyháza, 2023. november 24.**

**A határozatot kapják:**

- 1./ A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság tagjai
- 2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
- 3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város címzetes főjegyzője
- 4./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyongazdálkodási Osztály

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSE**

**Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága**

*208* / 2023. (XI. 24.) számú

**határozata**

**a NYÍRSÉGVÍZ Zrt. 2023-2037. időszakra vonatkozó Gördülő Fejlesztési Terv 10. sz. módosításának véleményezéséről**

**A Bizottság**

a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény, valamint a hozzá kapcsolódó egyéb ágazati jogszabályok által 15 éves időszakra előírt – jelen határozat mellékleteit képező (1-7. számú) – a NYÍRSÉGVÍZ Zrt. Gördülő Fejlesztési Terv 2023-2037. időszakra vonatkozó módosítását megtárgyalta, az abban foglaltakkal egyetért és Polgármester Úrnak aláírásra javasolja.

**Nyíregyháza, 2023. november 24.**

  
**Halkóné Dr. Rudolf Éva**  
bizottság elnöke

**A határozatot kapták:**

- 1./ Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság tagjai
- 2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
- 3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
- 4./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztálya *Halkóné* *Mészáros*
- 5./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztálya
- 6./ Nyírségvíz Zrt. *Halkóné* *Mészáros*