

**A Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság, valamint a Gazdasági és Jogi Bizottság együtt tárgyalja:**

**Halkóné Dr. Rudolf Éva elnök:** A gazdasági és Jogi Bizottság, valamint a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság együtt fogja tárgyalni 10 cégnek a 2025. évi beszámolóját. Érkezett kettő igény, hogy a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Temetkezési Vállalat képviselőjében jelen lévő Péntes Tibor Igazgató Úr szeretné, ha előrébb vennénk, mert neki valahol máshol rövid időn belül jelenése van, illetve a Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. és a Nyíregyházi Ingatlanfejlesztő és Befektetésszervező Kft. Bartók Dávidnak is programja lenne. Megkérdezem a Bizottság jelen lévő tagjait, hogy azt az ügyrendi javaslatot, amit most létek terjesztettem, hogy a kiküldött napirendi pontokat nem a kiküldött sorrendben tárgyaljuk, hanem először a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Temetkezési Kft.-ét, ezt követően a Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft.-ét, majd a Nyíregyházi Ingatlanfejlesztő és Befektetésszervező Kft. 2025. évi beszámolójának véleményezését tárgyalnánk, azt követően pedig az eredetileg kiküldött sorrend szerint haladnánk. Megkérdezem a Bizottság tagjait, hogy így elfogadják-e ezt az ügyrendi javaslatot. A Gazdasági és Jogi Bizottság 6 fővel elfogadja.

**Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Temetkezési Kft.**

**Halkóné Dr. Rudolf Éva elnök:** Tibor, nektek is volt egy üzleti tervek 2025. évre, a pénzügyi beszámoló pedig mutatja azt, hogy sikerült megvalósítani a 2025. évre tervezett üzleti éveteket. Illetve kérdezem, hogy a független könyvvizsgáló is rendben találta-e?

**Péntes Tibor Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Temetkezési Kft.:** Ahogy elhangzott 26.678.000,- Ft adózási eredményt értünk el, az adózott eredmény 24.263.000 Ft. A hatáskörünkre, feladatunkra utalt tevékenységeket végrehajtottuk. Az esetszám egy kis mértékben növekedett, 1,62 %-os esetszám növekedés volt. Pozitív eredménnyel zártunk.

**Halkóné Dr. Rudolf Éva elnök:** Nálatok a pozitívnak annyira nem örülünk.

**Péntes Tibor Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Temetkezési Kft.:** Kicsit morbid ez az egész, de egy cég tevékenységet érint.

**Halkóné Dr. Rudolf Éva elnök:** Elég sok mindent csináltok ti ott, sok módon át kell szervezni a temetkezési szokásokat, azt bevezetni az állampolgárok körébe. Azért ott fenn kell tartani a parkoktól kezdve minden hozzá tartozó helyiséget, sok és komplex a feladat.

**Péntes Tibor Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Temetkezési Kft.:** A múlt évben kaptunk az Önkormányzattól 32.000.000 Ft fejlesztési támogatást, megpályáztattuk múlt évben 2 alkalommal közbeszerzési eljárás keretében ezt a tevékenységet, a beléptető rendszernek a további bővítését. Jelentkező hiányában ez a múlt évben elmaradt, de az idei évben eredményes pályázatot nyújtottunk be és a munkálatok megkezdődtek a temetőben, úgyhogy a múltévi adóságunkat azt most pótoljuk.

Mivel kérdés, hozzászólás nem volt, Mussó László levezető elnök szavazásra tette fel a határozat-tervezet elfogadását.

Szavazáskor jelen volt 5 fő bizottsági tag.

A Bizottság az előterjesztés tárgyában 5 igen szavazat mellett az alábbi határozatot hozta:

## NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

### KÖZGYŰLÉSE

Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága  
57/2026. (V.21) számú

#### h a t á r o z a t a

a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Temetkezési Kft.  
2025. évi beszámolójának véleményezéséről

#### A Bizottság

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 31/2025. (XI.28.) önkormányzati rendeletében kapott felhatalmazás alapján az előterjesztést megtárgyalta, és a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Temetkezési Kft. 2025. évről szóló beszámolóját 906 695 eFt mérlegfőösszeggel, 24 263 eFt adózott eredménnyel, és 24 263 eFt adózott eredmény eredménytartalékba helyezésével a Polgármesternek **jóváhagyásra javasolja.**

**Nyíregyháza, 2026. május 21.**

#### Erről értesülnek:

- 1./ Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság tagjai
- 2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
- 3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
- 4./ Vagyongazdálkodási Osztály (Helyben)
- 5./ Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Temetkezési Kft.

#### **Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft.**

**Ákli András Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft.:** A beszámoló részletes volt, ezt szóban nem feltétlenül szeretném kiegészíteni, de ha van kérdés, akkor arra szívesen válaszolunk.

**Halkóné Dr. Rudolf Éva elnök:** Pozitívan zártatok ti is. A független könyvvizsgáló rendben talált mindent.

**Lengyel Máté bizottsági tag:** Tisztelt Bizottság! Tisztelt Vendégek! A 2025-ös beszámolóban szerepel, hogy augusztusban az Ipari Parknak, a transzferközpontnak a legnagyobb bérlője szerződést bontott és a tervezett bevétel a 23 millió forint helyett 18.901.000 Ft. lett. Ez nagyjából egy 20 %-os csökkenés a tervezetthez képest. A 2026-os üzleti tervben is 12 millió forintos díjbevétel van kalkulálva, ami a '25-ös tervhez képest is csak 50 %-a. Készült-e bármi féle hasznosítási terv az üres irodáknak a hasznosításáról? Illetve a '25. évi beszámoló alapján a transzferközpontban az épülete önmagában nyereségesen működött-e? Vagy a bérlő kiesés után már csak az önkormányzati finanszírozással tartható fenn a nyereségesség? Illetve még lenne 2 kérdésem. Hogy a 2025. évben létrejött beszállítói adatbázisnak volt -e már konkrét gazdasági eredménye, létre jött-e ajánlatkérés vagy bármiféle üzleti kapcsolat helyi kkv-kal vagy nagyvállalkozók között? Illetve a 2025. évi Hazaváró Roadshow és Szakmafeszt megjelenése után hány új regisztráció, aktív felhasználó, vagy konkrét helyi elhelyezkedési kapcsolat jött létre? Tehát, hogy ezekre vannak-e számok, illetve eredmények.

**Ákli András Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft.:** Próbálnám az elejétől, de ha mégis valamit kihagynék, akkor kérlek segítsenek. A bevétel kieséssel kapcsolatban ugye tervezet az mindenképp készült, az egyértelmű, amikor a bérlő bejelentette, hogy szerződést szeretne bontani, volt egy 3 hónapos időnk, amíg ő továbbra is bérlő maradt. Ott azon rövid idő alatt az egyik kisebb irodába találtunk is rövidtávú bérlőt, ezért azt ki tudtuk adni. Azért azt tudni kell, hogy egy kétszintes épületről beszélünk, ennek felső szintjét közel 100 %-ban egy kisebb 10 m<sup>2</sup>-es irodát leszámítva ez a nagy bérlő vette igénybe. Tehát helytálló a kb. 50 %-os csökkenés. A tavalyi évre visszatérve az épület egyébként el tudta látni önmagát, tehát az addig beérkezett bevételekkel nem azt mondom, hogy forintra pontosan, de alapvetően tudta fedezni önmagát. Ez más egy olyan struktúrában, amit a következő évi terv is mutat, feltételezve azt, hogy ez az emeletünk nem lesz egyáltalán kiadva, ez már sajnos nem igaz 100 %-ban. Teljesen az összes fix költséget nem tudjuk ráterhelni a megmaradt bérlőinkre, azonban az is természetes, hogy a változó költségeink, mint az épület fenntartásához szükséges elektromosság, vízköltség, valamint a biztonsági szolgálat költségeit is tudtuk még a tavalyi évben is csökkenteni, de ez is eredményezi a viszonylag magas végső tavalyi évi bevételnek a végső állapotát, hogy mindamelllett, hogy egy bevételünk kiesett, a költségeket is elég jelentősen le tudtuk csökkenteni. A beszállítói programmal kapcsolatban a tavalyi évben a legjobb emlékei szerint és most lehet, hogy egy picit keverem az ideikkel, a tavalyi évben nem történt ilyen kapcsolat. Az idei évben már több olyan is történt, ahol nagy beruházó keresett meg minket, hogy egy specifikus témához kapcsolódóan keres nyíregyházi beszállítót, itt adatátadás megtörtént, fontos tudni a beszállítói adatbázissal kapcsolatban, hogy közvetítés az összekapcsoláson kívül csak akkor szolgáltatunk, ha ezt igénylik is. Ez nagyon sok esetben egy érzékeny pont a vállalkozásoknál, hogy nagyon szívesen veszik a kapcsolatfelvételt, hogy nagyon szívesen veszik, hogy kapcsolatot tudjunk teremteni köztük, viszont magában a tárgyalási szakaszban már főként az egyesületekre vonatkozóan már nem feltétlenül veszünk részt, csak ha kérés lenne. Az idei évben történt már nagyvállalat és kkv közötti kapcsolatfelvétel, kkv és kkv között történt ez meg, bár maga a név megtévesztő lehet, de önmagában alkalmas rá és a célunk is, hogy a nyíregyházi kkv-kat is össze tudjuk ezen keresztül kötni. A Hazavár Programra kitérve ezt említetted is, hogy egyre több iskolába járunk a roadshow-val. Egyébként egyre nagyobb sikeres van és úgy látom, hogy egyre inkább kezd már megszokássá válni azoknál az iskoláknál, ahol már több alkalommal is voltunk. Nagyon sok hasznos információt kapunk egyébként a diákoktól, a végzős diákoktól arra tekintve is, hogy mik azok a jövőbeli terveik úgymond, amik őket mozgatják és motiválják. Alapvetően, próbálom fejben összeszámolni a számot, egy körülbelül 70-80 főre van keret, ha a tavalyi évet nézzük. De azért tudom most ezt nehezen megmondani, mert az üzleti év és a tanév elcsúszik egymástól, kicsit másképpen működik a dinamika az iskolák környékén, így az ősszel megkezdett munka, azt tavasz elején tudtuk befejezni. Ha a teljes képet nézzük akkor egy ilyen 100-110 fővel, ezért mondom így, mert egy kalap alá veszem az idei év legeslegelejét meg ami az előző évből kimaradt, az egy ilyen 100-110 fő. Plusz még egy dolog, hogy az üzleti tervben az van, hogy sajnos arra számoltunk, hogy nem lesz új bérlőnk a ttk-ra, ez azért is, mert onnantól kezdve, hogy megtudtuk ezt a sajnálatos fejleményt, hogy a bérlőnk szeretne új utakon járni és nem velünk folytatni az útját, nagyon-nagyon pangott ez a piac és nagyon-nagyon úgy láttuk, hogy nem találunk feltétlen erre a típusú ingatlanra új bérlőt, annyi pozitív fejlemény van már az idei évben, hogy most a szerződéskötés szakaszában vagyunk egy újabb nagy bérlővel, 100 %-ban ugyanazt a területet, amit az előző bérlőnk vett igénybe, bérlő igénybe veszi, tehát ha minden jól megy, de nem szeretném elkiabálni, mert nem száradt meg úgymond a tinta, júniustól újra bérlőre talál.

**Lengyel Máté bizottsági tag:** Még egy kérdésem lenne, hogy a kkv-t és a beszállítói kapcsolatfelvételt az lehetne esetleg számszerűsíteni, bár azt említetted, hogy a tavalyi évben nem volt ilyen, idén már 5 hónap eltelt, nagyjából az év felénél vagyunk, hogy ezalatt a fél év alatt ez számszerűsítve mennyit jelent?

**Ákli András Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft.:** Ha a kkv-a kapcsolatfelvételt nézzük, ott kettőről tudok, mindkét esetben az említett kkv egy másik konkrét kkv-val szeretett volna kapcsolatba lépni, ez két kapcsolatfelvétel összesen, nagyberuházó esetén, amit kvázi kijánlottunk, az legjobb emlékeim szerint az hat helyi kkv volt nagyberuházónak, egy konkrét témában.

Mivel kérdés, hozzászólás nem volt, Mussó László levezető elnök szavazásra tette fel a határozat-tervezet elfogadását.

Szavazáskor jelen volt 5 fő bizottsági tag.

A Bizottság az előterjesztés tárgyában 5 igen szavazat mellett az alábbi határozatot hozta:

## **NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS**

### **KÖZGYŰLÉSE**

**Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága**  
**58/2026. (V.21.) számú**

#### **h a t á r o z a t a**

**a Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft.**  
**2025. évi beszámolójának véleményezéséről**

#### **A Bizottság**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 31/2025. (XI.28.) önkormányzati rendeletében kapott felhatalmazás alapján az előterjesztést megtárgyalta, és a Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. 2025. évről szóló beszámolóját 277 475 eFt mérlegfőösszeggel, 17 076 eFt adózott eredménnyel, és 17 076 eFt adózott eredmény eredménytartalékba helyezésével a Polgármesternek **jóváhagyásra javasolja**.

**Nyíregyháza, 2026. május 21.**

#### **Erről értesülnek:**

- 1./ Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság tagjai
- 2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
- 3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
- 4./ Vagyongazdálkodási Osztály (Helyben)
- 5./ Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft.

### **Nyíregyházi Ingatlanfejlesztő és Befektetésszervező Kft:**

**Halkóné Dr. Rudolf Éva elnök:** Ez egy nehezebb beszámoló a 2025. évre vonatkozóan. Kíváncsi vagyok, hogy kiegészíteni? Ez egy veszteséges év volt.

**Bartók Dávid Nyíregyházi Ingatlanfejlesztő és Befektetésszervező Kft:** Igen, ezt mindenképpen szeretném mondani, bár ez a tulajdonos előtt is és a bizottságok előtt is ismert, hogy a cég a 2024. évben és a 2025. évben is veszteséggel zárta mind a két évet. Ez igazából egyetlen egy okra vezethető vissza, most már 2023. óta minden be van tervezve egy skylight projektnek a lezárása, azonban ez az előző években nem történt meg és igazából a cégnek a vesztesége az ebből vezethető le. Ez olyan rajtunk kívül álló körülmény, amivel mi egyszerűen nem tudunk mit kezdeni, olyan világgpiaci helyzet alakult ki az adott cégnél, aki a beruházását folyamatosan toltta, a technológiáját átgondolta, a Sunwodáról van szó, viszont annyit mindenképpen szükségesnek tartok elmondani, hogy ez az adásvételi szerződés időközben, már most 2026.-ban lezárult, úgymond a cégnek az elmúlt évek vesztesége, illetve a jegyzett tőke, saját tőke aránya az ebben az évben már helyreáll, tehát nincsen probléma. Illetve azt is fontosnak tartom hangsúlyozni, hogy mind 2024-ben, mind 2025-ben a cég az nem kapott az Önkormányzattól, a tulajdonostól semmilyen támogatást. Itt a cég részére 2023-ban megfizetett előlegből tartotta fenn önmagát. Illetve nyilván, mivel egy az üzlet már most 2026-ban sikeresen lezárult, megtörtént a kifizetés, a cég igazából az ingatlant kifizette, a cégnek a működése 2026-ban nincsen veszélyben, tudja finanszírozni önmagát, eddig is tudta, pénzügyileg teljesen helyreáll a cég működése 2026-ban. Ez a könyvvizsgálói jelentésben is szerepel.

**Halkóné Dr. Rudolf Éva elnök:** Én végig olvastam a könyvvizsgálói jelentést, láttam igen, hogy van egy mínusz 46.594.000 forintos veszteség és a határozat pedig úgy szól, hogy ezzel a -46.594.000 forintos adózott eredmény eredménnyel adózott eredmény tartalékba helyezésével a Polgármesternek jóváhagyásra javasolja. Ez jó így ez a határozat?

**Csucska Zoltán Vagyongazdálkodási Osztály:** Igen, abba kell, hogy helyezze.

**Lengyel Máté bizottsági tag:** Tisztelt Bizottság! Tisztelt Vendégek! A táblázat szerint volt tervezve egy 15,4 hektáros területnek az eladása, ez végül nem valósult meg, lehet-e tudni, hogy miért nem valósult meg? Ez később esetleg megtörténhet-e, 2026-os évben ez megtörténhet-e? Át lett-e ütemezve esetleg? Vagy ha a régi vevő el is ment, van-e a területre új jelentkező esetleg? A személyi jellegű ráfordításoknál, ott a tervezetthez képest történt egy csökkenés, a 115 millió forint helyett 76 millió forint lett a teljesülés, a jutalomnál viszont 25 millió forinthez képest 6,6 millió forint került kifizetésre. Ennél a teljesítménynél, ami a 2025-ös évben látható, ez mennyire volt szükséges? Az engedélyezés esetén ki engedélyezte ezt a jutalom kifizetést? Mik voltak az indokok a jutalom kifizetésével kapcsolatban? Az nem volt nekem teljesen egyértelmű a kiegészítésnél, hogy ez a skylight projekt teljes egészében a Sunwodat fedi le és hogy akkor ez tisztázódott, rendeződött, pontot lehet tenni a végére?

**Bartók Dávid Nyíregyházi Ingatlanfejlesztő és Befektetésszervező Kft:** A mi oldalunkról igen.

**Lengyel Máté bizottsági tag:** A cég szempontjából nincsen kötelezettségvállalás, nem kell visszafizetni semmit? Akkor tisztázódott minden a 2026-os évben, akkor ez így tökéletes. A tagi kölcsön 150 millió forint van betervezve, az az Önkormányzat részéről, ugye? Ez az üzleti tervből derül ki a 2026-os évbe, hogy erre szükség lesz-e? És akkor a Sunwoda esetén pozitívan zárult a történet, a 2026-os üzleti tervben volt megemlítve az, hogy ennél a projektnél a fennakadások miatt 2026-ban kicsit átgondolják

a működést, hogy a parcellákat felosztják, kisebb parcellákban gondolkodtak, kisebb cégeket kellene bevonni, hogy ne legyen ennyire kitett egy-egy nagy beruházó ideérkezéséhez a cég. Hogy így a Sunwoda esetében ez rendeződött ez a helyzet, innentől kezdve akkor ez a kisparcellázásos elképzelés ez borul és marad minden a régiben vagy a jövőre való tekintettel is figyelembe veszitek-e azt, hogy ne egy-egy ilyen nagy befektető számára legyen kiszolgáltatva az ipari park és nagyobb hangsúlyt fektettek arra, hogy akár a Boysenhez hasonló vagy kisebb befektetők érkezzenek a városba?

**Bartók Dávid Nyíregyházi Ingatlanfejlesztő és Befektetésszervező Kft:** A legutolsó kérdéssel kezdeném, a területeknek a felparcellázása és a területeknek az értékesítése. A választ ketté szedném, a kisebb parcellák alatt azt kell érteni, hogy kialakításra került egy körülbelül 15 hektáros kkv park, közvetlenül a Boysen alatt van, ha bárki most felmegy az e-közműre, akkor ott annak a megosztása már látható és szám szerint pontosan most nem emlékszem, de van 3-4 darab 1 hektáros terület, van 2-3 darab 2 hektáros, van 1 db 5 hektáros, és egy 3 hektáros, ez kifejezetten azt a célt szolgálja, hogy kkv-kat ki tudjunk szolgálni. A helyi kkv-k, de én inkább azt mondom, hogy országosan jellemző az, hogy a kkv-nak, ami főleg családi vállalkozás, annak nem 10-20-30-50 meg 100 hektárban fog gondolkodni, ez a terület szolgálja, kifejezetten ezt a célt. Ennek a területnek az infrastrukturális fejlesztése az a most folyó II.-es ütemben már benne van. Ez azt jelenti, hogy ezen a kkv parkon belül meg fog épülni a csapékvízelvezetés, víz szennyvíz, kamera hálózat, közvilágítás, tehát minden ami kell, ez szolgálja kifejezetten ezt a célt. Az ipari park fejlesztésénél és a befektetők vonzásánál már az elejétől kezdve soha nem volt olyan kifejezett cél, hogy csak nagyokat szeretnénk bevonni, viszont a terület előre felosztásának nincsen semmi értelme, tekintve, hogy mi nem ismertjük azt, hogy aki egy fél év múlva, egy év múlva, vagy két év múlva jön, neki milyen igénye lesz. Jelenleg az infrastruktúra fejlesztéssel érintett 640 hektár területen belül, tehát, amit mi most ipari park fejlesztésnek hívunk, azon belül a legnagyobb egybefüggő terület az olyan 78-80 hektár, ez az a terület, ami az autópályától délre a W-Scope-tól nyugatra található, ez a legnagyobb egybefüggő terület, ezen kívül északon a Sunwoda és az MCE között van egy 60-61 hektár, illetve ezen belül van 5 hektár, 18,9 és az általam is említett 15,4 hektáros terület. Ezeket mi nem fogjuk, illetve az Önkormányzat sem fogja előre felbontani, az igényekhez igazodik mindig, tehát aki jön az elmondja, ha neki 10 hektárra van szükség, azért vannak bizonyos szempontok, amiket mi figyelembe veszünk elhelyezésileg, például az M3-as autópályától északra lévő 60-70 hektáros területet olyan jövőbeni cégnek szeretnénk először értékesíteni, akinek van szüksége vasúti kapcsolatra, tekintettel arra, hogy ennek a területnek az északi határa, az a 113-as vasútvonal, de ha nincs rá szüksége adott esetben letesszük a W-Scope mellé, vagy adott esetben erre a 15,4 hektáros területre. tehát röviden összefoglalva van olyan cél, hogy kisebb beruházókat vonzunk be és ezzel is hozzájárulunk ahhoz, hogy kicsit diverzifikáltabb legyen az az iparági összetétel, ami most az ipari parkban van, de nincsen előre ilyen telekfelosztás. A 15,4 hektárosnál a kérdésedre válaszolva, igen ott az be volt tervezve és ott annál ez a konkrét beruházó egyébként Miskolcra ment el, meg is jelentek utána róla a hírek, ezzel a beruházóval nagyon előrehaladott tárgyalásokat folytattunk és, mint az összes beruházónak neki is nagyon sürgős volt, határidőket kellett betartania, és mi még akkor decemberben úgy váltunk el egymástól, hogy az adásvételi szerződés aláírásra fog kerülni januárban, februárban, de legkésőbb márciusban, de a beruházó ugyanakkor a velünk való kommunikációból eltűnt, ez amúgy nem szokatlan és nem is annyira meglepetés, majd mi is igazából a hírekből értesültünk, hogy Miskolcon jelentette be beruházását. Nyilván ez nekünk nem esik jól, de talán ez a konkrét eset is nagyon jól mutatja azt, hogy az a tevékenység, amit mi végzünk, az a piac, amin mi mozgunk, sok esetben teljesen kívül álló. Mi akkor több megkeresést is küldtünk a cégnek, ők erre egyszerűen nem válaszoltak és akkor jött szembe a hír, hogy a cég Miskolcon valósítja meg a

beruházását. Ez nagyon jól szemlélteti azt a nagyon általános és most már lassan 8 éves tapasztalatból tudom azt mondani, hogy szinte az összes beruházó úgy érkezik ide, hogy neki nagyon sürgős és nagyon gyorsan szeretne haladni, majd utána nem hallunk róla egy fél évig, majd megint megjelenik, hogy most már kétszer olyan sürgős, és megint eltűnik végleg. Ez nem annyira szokatlan. Ez nem csak nálunk van így, ugyanígy van Debrecenben, Miskolcon, meg amúgy bárhol, ezek a cégek nem csak 2-63 várost vizsgálnak, hanem 4-5 országot és azon belül 2-3-4-5 várost és nagyon gyakran, bár az elején ezt megígérik, de ahogy halad előre ez a folyamat, már nem adnak róla tájékoztatást, hogy adott esetben Nyíregyháza miért nem került be a szűkebb listára, vagy hogy adott esetben miért mentek el máshova. A személyi jellegű béreknél igen ott egy nagy csökkenés látható, ennek az elődleges oka, hogy be volt tervezve egy főnek a felvétele a 2025-ös évben, ugyanakkor ez nem valósult meg. Mi már 2024-ban, 2025-ben is és a mostani üzleti tervünkben is bele van írva, hogy bizonyos tevékenységeket csak akkor valósítunk meg, akkor történik az adott tevékenységnek a megvalósítása, ha konkrétan ez a skylight vagy a Sunwoda projekt megvalósul és a pénzügyi helyzetünk rendeződik, tekintettel arra, hogy ez nem történt meg 2025-ben, nem emlékszek, hogy melyik hónapra volt betervezve, de ott egy teljes embernek a bére, cafetériája, jutalma kiesett, mivel nem került ember felvételre. A jutalmakkal kapcsolatban nyilván ezt a döntést nem én hozom meg, mint ügyvezető, hanem a tulajdonos. A múlt évvel kapcsolatban nagyon fontos kihangsúlyozni, hogy bár az év végi eredményünk az negatív, ugyanakkor a bevételi oldalon megjelenik egy 2 milliárd forint értékű telekértékesítés, ami összesen 5 telekből áll, ez egy 15 hektáros telket jelent, ez konkrétan az ami a Boysentől kicsit délnyugati irányba látható és most már ki is került a cégnek a logója, ugyanakkor itt nem a kínai cég vásárolta meg a területet, hanem egy magyar fejlesztő az Innovinia és ők azok akik ezt a csarnokot felépítették erre a területre. Ez egy hosszútávú bérletre alkalmas koncepció keretében bérlte ezt az ingatlant a kínai cég, azt hogy most ez 10 évre, 20 évre, nem látok bele a szerződésbe. Illetve értékesítésre került 4 darab kisebb ingatlan a 640 hektáros területnek a nyugati oldalán körülbelül 1.5 hektár mértékben. Tehát valóban veszteséges a cég, ugyanakkor történt olyan volumenű ingatlan értékesítés, és munka a kollégák részéről, amit én úgy gondolom, hogy igazoltta teszi a részükre kifizetett jutalmat, tekintettel arra, hogy nem az ő munkájukon múlt az, hogy a Sunwoda projekt az 2025-ben nem valósult meg, ők ugyanúgy dolgoztak, a körülbelül 2 milliárd forint értékű telekértékesítésénél ugyanúgy elvégeztek minden munkát, ugyanúgy kezelték a befektetői megkereséseket, Nyilván, ha szám szerint nézzük, akkor igen ez egy teljesen jogos kérdés, de ha az elvégzett munkát nézzük, akkor én viszont azt tudom mondani, hogy az én részemről a kollégák ezt maximálisan megérdemelték.

**Susster Csaba bizottsági tag:** Említetted az előbb azt, hogy a kínai cég, az milyen?

**Bartók Dávid Nyíregyházi Ingatlanfejlesztő és Befektetésszervező Kft:** Ez kínai cég alapvetően autó belsőket gyártanak, minden ami az autó belsejében van, kivéve kormány, hajtáslánctól független, tehát nem kizárólag elektromos autókhoz gyártanak, itt Nyíregyházán műszerfalakat fognak gyártani. Ők a szállítói többek között a BMW-nek, Audinak, Mercedesnek.

**Halkóné Dr. Rudolf Éva elnök:** És ha jól tudom júniusban meg is kezdik a termelést, ugye?

**Bartók Dávid Nyíregyházi Ingatlanfejlesztő és Befektetésszervező Kft:** Igen és ők meglepően szoros határidővel jöttek ide már az elején és ők az egyetlenek, akik ezt tartani is tudták. Múlt év júniusában kötöttük meg az adásvételi szerződést az Innoviniával és most még nem telt el egy év és áll a csarnok, ami egy rendkívül szoros határidő. A cég márciusban kezdte el beszállítani a technológiáját, a gépeket,

ami a gyártáshoz kell és én úgy tudom, júniusban el is fogja kezdeni a toborzást, és év végéig valószínűleg a 100-as nagyságrendet is el fogja érni.

**Suszter Csaba bizottsági tag:** Kérdésem lenne a kkv-k tekintetében, hogy említetted, hogy nyíregyháziak is lehetnek, hogy van e már konkrét igénylő, aki jelezte, hogy ő menne?

**Bartók Dávid Nyíregyházi Ingatlanfejlesztő és Befektetésszervező Kft:** Igen, sőt tárgyalást is folytattunk kettő céggel, az egyikükkel volt helyszíni bejárás, ahol ezt meg tudtuk mutatni, a másik céggel csak tárgyaló asztalnál történt, természetesen mi őket ugyanúgy kezeljük, mint bármelyik másik, akár kicsi, akár nagy beruházót.

**Halkóné Dr. Rudolf Éva elnök:** Ha jól tudom már vannak itteni kkv-s cégek.

**Bartók Dávid Nyíregyházi Ingatlanfejlesztő és Befektetésszervező Kft:** Úgy van, az MCE az ami már jelen van Nyíregyházán több mint 35 éve, a Tünde utcán van jelen, viszont annyira körbe épült az ő területe, hogy még 2023-ban vásárolt 11 hektár területet az ipari parkban és most márciusban volt az alapkövetétele a cégnek és ő 2027 végére, 2028 elejére tervezi beindítani a gyártást.

**Halkóné Dr. Rudolf Éva elnök:** Jelen állapotok szerint, most van 2026. május, jelen állapotok szerint, amit most leírtatok, ha következő évben tárgyalni fogjuk a 2026-os beszámolót, akkor ez már nem lesz negatív.

**Bartók Dávid Nyíregyházi Ingatlanfejlesztő és Befektetésszervező Kft:** Nem, hát itt jelenleg egy közel 200 millió forintos adózás előtti eredménnyel számolunk. Nyilván ebből sor kerülhet az elmúlt két évben felhalmozott veszteség bizonyos mértékű finanszírozására, itt várhatóan egy kiugróan magas adózott eredményt várunk.

**Halkóné Dr. Rudolf Éva elnök:** Mi van akkor, ha egymást követő 3 évben mínuszos lesz a cég?

**Bartók Dávid Nyíregyházi Ingatlanfejlesztő és Befektetésszervező Kft:** Akkor ott majd a tulajdonosnak kell egy döntést hoznia.

Mivel kérdés, hozzászólás nem volt, Mussó László levezető elnök szavazásra tette fel a határozat-tervezet elfogadását.

Szavazáskor jelen volt 5 fő bizottsági tag.

A Bizottság az előterjesztés tárgyában 3 igen szavazat és 2 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

## **NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS**

### **KÖZGYŰLÉSE**

**Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága  
59/2026. (V.21) számú**

### **h a t á r o z a t a**

**a Nyíregyházi Ingatlanfejlesztő és Befektetésszervező Kft.  
2025. évi beszámolójának véleményezéséről**

## **A Bizottság**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 31/2025. (XI.28.) önkormányzati rendeletében kapott felhatalmazás alapján az előterjesztést megtárgyalta, és a Nyíregyházi Ingatlanfejlesztő és Befektetésszervező Kft. 2025. évről szóló beszámolóját 652 773 eFt mérlegfőösszeggel, -46 594 eFt adózott eredménnyel (veszteség), és -46 594 eFt adózott eredmény eredménytartalékba helyezésével a Polgármesternek **jóváhagyásra javasolja**.

**Nyíregyháza, 2026. május 21.**

### **Erről értesülnek:**

- 1./ Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság tagjai
- 2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
- 3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
- 4./ Vagyongazdálkodási Osztály (Helyben)
- 5./ Nyíregyházi Ingatlanfejlesztő és Befektetésszervező Kft.

### **NYÍRVV Nonprofit Kft.**

**Halkóné Dr. Rudolf Éva elnök:** Szép számaitok vannak, Igazgató Úr kívánjátok-e kiegészíteni?

**Dr. Pazonyi Péter NYÍRVV Nonprofit Kft.:** Köszönöm szépen, igazából egy pár gondolatot szeretnék. A tavalyi évben járt le az 5 éves közszolgáltatási keretszerződés, ami megújításra került. Annyi módosítás szerepel benne, hogy a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz az önálló közszolgáltatási szerződésbe került bele. Illetve kétszer került módosításra az éves közszolgáltatási szerződésünk, először szeptemberben 508 millió forinttal emelték meg a közutak karbantartását. Illetve év végén mikor látszódott az eredményünk, a közgyűlés úgy döntött, hogy a kompenzáció összegét csökkenti egy 20 millió forintos tétellel. Nekünk a jelenlegi fő stabilitásunk a kompenzáció adja, amit az Önkormányzat biztosít, ezen túlmenően van egy kis saját bevételünk is, ahol van egy 700 millió forintos bevételünk, egy picivel kevesebb, mint a tavalyi, mondjuk egy 1.5 %-kal. Ez most egy kicsit stagnál. És nagyon megnövekedett a parkolási bírságból származó bevétel, annak köszönhetően, hogy kibővítettük a parkoló övezeteket és a parkolók számát, 570 millió forintos tételről számolhatunk be. A villamos energia még egy jelentős tétel, ott a rendszerhasználati díjat emelték. Az idei évben már fix áramot szerződünk és a jövő évben is megpróbáljuk, hogy fix áras szerződésünk legyen. Bízunk benne, hogy olyan árat tudunk elérni, ami hasonló az idei évhez. Létszám 324 főre terveztünk és 314 lett a vége, van egy folyamatos szakmában hiány, az autószerelő, villanyszerelő folyamatosan hiányszakma nálunk. Az hogy mi az oka, nem tudom, annak ellenére, hogy a tulajdonos meglépte a 9 %-os bérfejlesztést is, követjük a minimál bér emelkedését is. Ami fontos a tavalyi évben, hogy 2 nagyon fontos díjat kaptunk, 2024-ben a virágos Magyarországot megnyertük és 2025-ben európai szinten mérettetett meg a város, ahol egy ezüst fokozatú díjat kaptunk. A másik pedig a hajléktalan közfoglalkoztatási program, összesen 7 fő hajléktalant tudunk benne foglalkoztatni, palántázás, asztalok felújítása, csinálják szorgalmasan és ezt is jutalmazta a Belügyminisztérium, mintegy 10 millió forint értékű vissza nem térítendő támogatás, amit eszközbeszerzésre fogunk fordítani.

**Lengyel Máté bizottsági tag:** Értékesítésnél volt egy több mint 800 millió forintos visszaesés, ennek mi volt az oka, mennyire nevezhető ez, esetleg az önkormányzat részéről kevesebb megrendelés, vagy feladatcsökkenés miatt történt ez vagy a piaci bevételi okozta ezt a visszaesést 2024-hez képest? Illetve

szerepel a 30. oldalon egy térítés nélküli átadás, ami kicsivel több mint 65 millió forint volt, ez 2024-ben csak 8 millió forint volt a beszámolóban, ez milyen vagyoni elemet jelent, milyen piaci eszköz, mi ennek az oka, mert nem találtam konkrét megnevezést. Illetve a NYÍRVV-nél sajnos már megszoktuk, hogy a követelések állományának az emelkedését, ez részben a szociális bérlakásokban tapasztalható körülmények miatt is szerepel, de az idén ez felemelkedett több mint 120 millió forinttal a tavalyi évhez képest, ennek mi volt az oka, itt a bérlakás állománynál jelentkezett egy olyan követelés állomány, amit nehéz behajtani, pontosan milyen területen történt ez? Illetve a 2026-os üzleti tervben szerepel, visszautalva az előző bizottsági ülésre, a köztisztasági területen nagy elmaradás van, a gyomtalanítás, a városrészekben a padkáknek a tisztításánál és a 2025-ös beszámolóban ilyen nem találtam. Tehát ez a tavalyi évben, ami a 2026-os évben szerepel, amivel számoltok, az 2025-ben jelentett-e problémát egyáltalán? A 2026-os terv köztisztasági része kimondja, hogy több városrészben jelentős elmaradást tapasztalhatunk, például a kiemelt szegélyek kézi takarítása és játszótéri ütőcsillapítók gyommentesítése terén. Ez a probléma a 2025. évi beszámolóban nem szerepel. A kérdésem arra irányul, hogy 2025-ben volt e ilyen probléma egyáltalán, vagy nem is volt probléma és ezért sem szerepel, hanem ezzel csak 2026-ban számoltok.

**Dr. Pazonyi Péter NYÍRVV Nonprofit Kft.:** Itt ez a probléma fennállt, csak nem neveztük igazából nevén a gyereket. Az volt az elképzelés, hogy önerővel megtudjuk ezt csinálni, saját munkaerővel, de látni kell, hogy nem tudjuk megcsinálni és vállalkozók bevonására van szükség ezen a területen is. A követeléseknél a szociális bérlakásoknál nyilván van egy folyamatos kintlévőség emelkedés, ez folyamatos, ezt tudjuk. Ami még a növekedésnek az okozója az a parkolási pótdíjak. A cégnek a stratégiája az, hogy a parkolási pótdíjak esetében mi végig visszük a végrehajtási folyamatot, ami viszont elég költséges a kiszabható pótdíjhoz képest. Évekkel ezelőtt volt olyan gyakorlat, hogy nem vezették be a könyvekbe, ezt a NYÍRVV kintlévőségeként kezelték és amikor eljött az év vége, akkor azt mondták, hogy ennyi pótdíj van, nem fordítunk rá magas összeget a behajtásra, úgymond felejtjük el. Ez most változott és azt mondjuk, hogy ne legyen az, aki pótdíjazásra kerül, azt nem hajtjuk be, végig visszük ezt a folyamatot, viszont a parkolásánál is megvan az a réteg, ami kevésbé behajtható, illetve egy 10-15.000 forintos parkolási pótdíjnál nekünk a jogszabály változások miatt a fizetési meghagyás költsége, illetve a végrehajtási eljárás költsége, a végrehajtói illeték, simán felmegy 40-50.000 forint/darab. Itt egy koncepció van, tehát vagy azt mondom, hogy a számviteli törvény szerint irreálisan nagy a behajtásra szánt összeg és akkor hagyjuk, vagy preventív céllal azt mondjuk, hogy ezt végig visszük és amit tudunk azt visszavesszünk.

**Czakóné Szikszai Orsolya NYÍRVV Nonprofit Kft.:** Az értékesítésnek a csökkenése miatt van. Alapvetően kettő fő oka van ennek a történetnek, és az egyik ok válasz is lesz majd a második kérdésre is, a térítés nélkül átadott eszközökre. Az látható a táblázatból, hogy az értékesítésből származó saját bevétel, mind az önkormányzattól származó közszolgáltatási üzemeltetési bevétel is csökken. Tehát 2024-hez képest, ott egy nettó 4 milliárd 941 millió forint összegű volt ez a támogatás, és ez 2025-ben 4 milliárd 330 millió forint, tehát az egyik legnagyobb részét ez okozza. Ezt is egy picit árnyalnám, mert 2024. évben 10 % alatt voltunk, de nagyon magas volt a túlkompenzációnk, tehát 300 millió forintot meghaladta, és ez fejlesztési tartalékba került. Az éven, a második közszolgáltatási szerződés módosításunk pont ezért volt, hogy ne legyen ilyen magas a fejlesztési tartalékunk és a harmad és negyed éves tényadatok alapján a közgyűlés úgy döntött, hogy csökkentette 230 millió forinttal a támogatásunkat, nyilván már csak 91 millió volt év végén a túlkompenzációnknak a mértéke. Itt szeretném azt kielemezni, hogy 214 millió az adózott eredményünk, a tavalyi évben lényegesen nagyobb mértéket képviselt a saját teljesítmény. Ez jellemzően a piac eredményességéből ered, illetve

a tavaly, tavalyelőtti évben is nagy hangsúlyt fektettünk, nyilván a NYÍRVV-nél nagy pénzeszközök állnak rendelkezésre, egész szoros likviditási terveket követünk és ennek eredményeként több mint 60 millió forintos pénzügyi árbevételre tudunk szert tenni nyilván a szabad források lekötéséből származóan. Az önkormányzattól kapott támogatás illetve ennek a szolgáltatásnak az árbevétele az egyik része, a másik, része, ami pedig megint össze fog függni a térítésmentes átadással, hogy 2024-ben még a társaságnál voltak a sportlétesítmények üzemeltetési és az ebből származó bevételek nyilván 2024-ben benne voltak tényként, és ez látszik is, hogy egy több mint 150 milliós nagyságrendet tett ki, és ezek nyilván már 2025-ben nem szerepeltek. És a térítésmentes átadásnak pont ugyanez az oka. 2024. decemberében született meg az a közgyűlési határozat, miszerint a négy sportlétesítmény a társaságtól kikerül és ugyan üzemeltetésben volt nálunk, nyilván ehhez kapcsolódóan nekünk voltak olyan fejlesztési kiadásaink, amiket tulajdonképpen mi tartottunk a könyveinkben, és mivel ez a tevékenység teljes mértékben kikerült, nálunk a sportlétesítménynél nyilvántartott minden tárgyi eszközt ennek megfelelően átadtunk és ebben van fejlesztés is és van konkrét tárgyi eszköz is. Ez annyira év végén volt már, ez elhatárolásban történt meg 2022-ben és 2025. januárjában történt meg a tényleges könyvelés. Ez tulajdonképpen egy áthúzódó tétel volt.

**Lengyel Máté bizottsági tag:** Köszönöm szépen, mi is itt találgattuk, hogy nem volt konkrétan a beszámolóban megnevezve, hogy ez a sportlétesítmények átadásához kötődik, mi is találgattuk, hogy nagy valószínűséggel az, de azért a biztonság kedvéért rákérdeztem.

**Suszter Csaba bizottsági tag:** Nekem van egy személyes nagyon jó tapasztalatom, amit lehet hogy le kell ülni és megbeszélni, hogy hogyan tovább. Van a városnak egy másik nagy közszolgáltatója, tulajdonképpen ami irdatlan nagy kintlévőséggel, milliárdos tétellel kezdte és most jelen pillanatban olyan 120 millió forint körül van a kintlévősége. NYÍRTÁVHŐ, ők ezt hogy csinálják, ugyanaz a réteg van itt is, ott is, bocsánat. Nézzük meg az Ungvár sétány 1-et, van ott átfedés rendesen, tehát szerintem végig kellene nézni azt a tematikát, ami alapján ők ezt le tudták küzdeni ezt a hatalmas kintlévőséget egy minimális mértékűre. Ez már semmi ez a 120 millió forint. Én ezt javaslat képpen mondanám. Aztán javaslat képpen mondanék egy másik dolgot, mint gyakorló képviselő, amikor vannak gondjaim, bajaim és akkor kérdezem, hogy s mit vannak ezek, és amikor rájövök arra, hogy az időjárás akármilyen is egy aszfaltozási közbeszerzési kiírás április 10-én vagy 11-én lépett hatályba, azt megelőzően sok-sok hónapon keresztül ment. Na most tudnék másik példát mondani, itt ül Bodrogi Laci, mikor tárgyaltuk a közbeszerzését annak a köztér figyelő kameráknak, már itt van a döntés. Én ezt nem értem, sokkal gyorsabbá kell tenni, mondhatnám azt is, hogy a közvilágítási pályázat, amit összegyűjtöttünk még decemberben, talán a legvége voltam az ívek leadásánál, mind a mai napig nincs még meghirdetve közbeszerzést. Egy intézkedést szeretnék kérni, hogy valahogy egy kicsit gyorsuljon fel, mindannyiunk közös érdeke lenne. Ezt a két véleményt szerettem volna elmondani, egyébként látható, hogy dolgoztok, hogy haladtok. Az elmúlt egy hónapban látványosat tudott fejlődni a területünk is az elmúlt másfél évhez képest, én ezt nagyon szépen köszönöm és remélem, hogy innen csak felfelé vezet az út.

**Dr. Pazonyi Péter NYÍRVV Nonprofit Kft.:** Közbeszerzési és közbeszerzési eljárás között is óriási különbség van, nem mindegy, hogy uniós, építési vagy árubeszerzés egyszer, hogy közbeszerzés vagy sima beszerzés. Akár tízszeres időintervallum is. A kintlévőségek legnagyobb része nem a bérlakásoknál jelentkezik, hanem amit mondtam, a parkolási.

Mivel kérdés, hozzászólás nem volt, Mussó László levezető elnök szavazásra tette fel a határozattervezet elfogadását.

Szavazáskor jelen volt 5 fő bizottsági tag.

A Bizottság az előterjesztés tárgyában 5 igen szavazat mellett az alábbi határozatot hozta:

## **NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS**

### **KÖZGYŰLÉSE**

**Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága**  
**60/2026. (V.21) számú**

#### **h a t á r o z a t a**

**NYÍRVV Nonprofit Kft.**  
**2025. évi beszámolójának véleményezéséről**

#### **A Bizottság**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 31/2025. (XI.28.) önkormányzati rendeletében kapott felhatalmazás alapján az előterjesztést megtárgyalta, és a NYÍRVV Nonprofit Kft. 2025. évről szóló beszámolóját 4 256 136 eFt mérlegfőösszeggel, 214 832 eFt adózott eredménnyel, és 214 832 eFt adózott eredmény eredménytartalékba helyezésével a Polgármesternek **jóváhagyásra javasolja**.

**Nyíregyháza, 2026. május 21.**

#### **Erről értesülnek:**

- 1./ Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság tagjai
- 2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
- 3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
- 4./ Vagyongazdálkodási Osztály (Helyben)
- 5./ NYÍRVV Nonprofit Kft.

#### **ÉAK Nonprofit Kft.**

**Éberhardt Gábor ÉAK Nonprofit Kft.:** A felügyelő bizottság megtárgyalta a 2025. évi beszámolót és elfogadásra javasolja. Nálunk taggyűlés van, ha az itteni döntés megszületik, illetve a társulás döntése jövő hét pénteken és azt követően fogunk csinálni taggyűlést.

Mivel kérdés, hozzászólás nem volt, Mussó László levezető elnök szavazásra tette fel a határozattervezet elfogadását.

Szavazáskor jelen volt 5 fő bizottsági tag.

A Bizottság az előterjesztés tárgyában 5 igen szavazat mellett az alábbi határozatot hozta:

## NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

### KÖZGYŰLÉSE

Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

61/2026. (V.21) számú

#### h a t á r o z a t a

**Észak-Alföldi Környezetgazdálkodási Nonprofit Kft.  
2025. évi beszámolójának véleményezéséről**

#### **A Bizottság**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 31/2025. (XI.28.) önkormányzati rendeletében kapott felhatalmazás alapján az előterjesztést megtárgyalta, és az Észak-Alföldi Környezetgazdálkodási Nonprofit Kft. 2025. évről szóló beszámolóját 12 639 220 eFt mérlegfőösszeggel, 561 840 eFt adózott eredménnyel, és 561 840 eFt adózott eredmény eredménytartálékba helyezésével a Polgármesternek - a társaság taggyűlésén történő szavazáskor - **jóváhagyásra javasolja.**

**Nyíregyháza, 2026. május 21.**

#### **Erről értesülnek:**

- 1./ Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság tagjai
- 2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
- 3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
- 4./ Vagyongazdálkodási Osztály (Helyben)
- 5./ Észak-Alföldi Környezetgazdálkodási Nonprofit Kft.

#### **NYÍRTÁVHŐ Kft.:**

**Hajnal András NYÍRTÁVHŐ Kft.:** Tisztelt Elnök Asszony! Tisztelt Bizottság! Igazából május 8-án volt a felügyelő bizottságunk és elfogadta a beszámolót. Sikeres évünk volt, két aspektusa van, az egyik az időjárás és az ezzel összefüggésben álló fogyasztói igények, a másik pedig a hatósági ár szabályozás, ez a kötött pálya, amin a mi vonatunk halad. Az 1,1 milliárdos kintlévőség csökkenés egy 13-14 év kemény munkája, úgyhogy nem volt egyszerű. ha bárki kíváncsi a módszereinkre, nagyon szívesen megosztjuk.

**Halkóné Dr. Rudolf Éva elnök:** Már nincs fűtés, ugye?

**Hajnal András NYÍRTÁVHŐ Kft.:** Még 2400 lakásban van fűtés, vagyis még nem mondták le, mivel a hőközpontjainkban külső időjárás érzékelő van, nappal ha nem is megy be az épületbe a fűtés, éjszakára pedig a termosztatikus szelepekkel tudják szabályozni igények szerint. Jövő hét végére muszáj leállnunk.

Mivel kérdés, hozzászólás nem volt, Mussó László levezető elnök szavazásra tette fel a határozat-tervezet elfogadását.

Szavazáskor jelen volt 5 fő bizottsági tag.

A Bizottság az előterjesztés tárgyában 5 igen szavazat mellett az alábbi határozatot hozta:

## **NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS**

### **KÖZGYŰLÉSE**

#### **Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága**

**62/2026. (V.21) számú**

#### **h a t á r o z a t a**

**a NYÍRTÁVHŐ Kft.**

**2025. évi beszámolójának véleményezéséről**

#### **A Bizottság**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 31/2025. (XI.28.) önkormányzati rendeletében kapott felhatalmazás alapján az előterjesztést megtárgyalta, és a NYÍRTÁVHŐ Kft. 2025. évről szóló beszámolóját 13 952 568 eFt mérlegfőösszeggel, 232 105 eFt adózott eredménnyel, és 232 105 eFt adózott eredmény eredménytartalékba helyezésével a Polgármesternek **jóváhagyásra javasolja**.

**Nyíregyháza, 2026. május 21.**

#### **Erről értesülnek:**

- 1./ Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság tagjai
- 2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
- 3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
- 4./ Vagyongazdálkodási Osztály (Helyben)
- 5./ NYÍRTÁVHŐ Kft.

#### **Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.:**

**Halkóné Dr. Rudolf Éva elnök:** A Tófürdő már nyitva van?

**Matavovszky Dániel Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.:** Igen, a hétfőn már jó idő lesz. Nem nagyon tudjuk tovább tolni a nyitást, mivel 30 nappal előtte hatósági ellenőrzés van, vízmintákat vesznek. Annyival egészíteném ki a beszámolót, hogy némi vendégszám csökkenés volt tapasztalható a tervhez képest és azelőtt évben a júliusi időjárásban volt egy 2-3 hét amikor rossz idő volt, ennek ellenére tudtuk eredményesen zárni az évet. Az új szaunát korábban szeretnénk volna átadni, most idén adtuk át, egyelőre szeretik a vendégek.

**Mikle András bizottsági tag:** Tisztelt Elnök Asszony! Tisztelt Bizottság! Júliával kapcsolatban kérdeznék, mennyi a jelenlegi állapot fenntartási költsége, mert nyilván van őrzés, minimális karbantartás, ez

mennyibe kerül, illetve szeretnék hosszabb távon egy tájékoztatást kérni a témakörből. A másik kérdésem pedig az, ha nem lesz felújítva akkor mi a terv a hasznosítással kapcsolatban?

**Matavovszky Dániel Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.:** Júlia fürdő a beszámolóban is megtalálható, 36 millió forintba kerül tulajdonképpen a cégnek, az önkormányzatnak ennek az épületnek a fenntartása, ehhez jön még az eredménykimutatásban az értékcsökkenés az épületnek, ami pénzkiadással nem jár. Pontosan ezek a költségek szerepelnek ebben a 36 millió forintban, ami egy embernek a munkabére, járulékokkal, egyebekkel, ugye van minimális rezsiköltsége ennek az épületnek, őrzésvédelem, kamerarendszer, riasztó, egyebek, takarítás, parkgondozás, nem tudom, hogy szükséges-e, hogy soroljam, de ezek a jellegű költségek, amik vannak. A Júlia fürdő hosszú távú sorsáról a tulajdonosnak kell döntenie. Ezzel kapcsolatos helyzetfelmérést a nyilvánosság felé és a tulajdonos felé is adtunk, mint ismeretes két fő probléma van az épülettel kapcsolatban, az egyik az a kútnak a vízhozama, ami nagyon lecsökkent, a másik pedig a statikai problémák. Ezek mellett még vannak olyan dolgok, amik részlegesen ezekből adódnak, például a statikai problémák megoldásával közmű hálózatot kell újraépíteni, illetve az épület korából adódóan, hogyha statikai problémák miatt szétverjük az épületnek egy részét, akkor érdemes az elektromos hálózatot, egyéb dolgokat kicserélni. A komplett felújítása, felmérettük egyébként az körülbelül 2 milliárd forintba kerülne az épületnek.

**Lengyel Máté bizottsági tag:** Csak egy kérdésem lenne a látogató szám csökkenésével kapcsolatban, hogy ez a 25.000 fős látogatói létszámcsökkenés nagy része 23.000 fő a tófürdő látogatóinak csökkenését jelenti, hogy ez egy az egyben az időjárás miatti okokra vezethető vissza, vagy van-e bármiféle tendencia, hogy a tófürdő látogatóinak csökkenése korábbi évekhez képest is csökkenést mutat vagy teljesen az időjárás miatt?

**Matavovszky Dániel Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.:** Bocsánat, én nézem itt a számokat, a mi nyilvántartásunkban a tófürdő 5.600 fővel csökkent, a park és élményfürdő pedig 19.600-zal. A tervnél kicsit árnyaltabb ott 19.000 és 4400, de ugye a mi adatainkban ezek szerepelnek.

**Soós Csilla Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.:** A 25.000 fő az nem létszámcsökkenés volt, hanem a tény fő a tófürdőre vonatkozóan

**Matavovszky Dániel Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.:** Tavaly összesen 25.000 fő látogatta a tófürdőt is, a terv a 31.000 fő volt, 5645 fő volt a csökkenés, ez a tófürdőnél 19665 fő volt a csökkenés az élményfürdőnél. A nagyobb része volt az élményfürdő, a kisebb része volt a tófürdő.

**Soós Csilla Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.:** Igen, itt a 24. oldalon úgy van, hogy a tófürdő vendégszáma 25.000 fő volt, elmaradt a tavalyi év vendégszámától, mínusz 18 %, mínusz 5600 fő.

**Matavovszky Dániel Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.:** Nyilván a tófürdő jobban kitett az időjárásnak, mint ugye a medencés rész. Nem tudom erre vonatkozik-e a kérdés, 2024-ben volt vízminőség probléma a tófürdőn, ami viszont már megoldódott az előző évre. Arról még az előző évi beszámolóban tettünk említést, vagyis az ebben van benne, hogy tavalyi év elején csináltunk egy vízszintszabályozással kapcsolatos beruházást a tófürdőn, ami lehetővé teszi a tó vizének a frissítését, illetve elindítottunk egy biológiai vízminőség javító programot, ami most már másfél éve hald gyakorlatilag és ennek köszönhetően már a tavalyi évben is egyrészt a minősítése is jó minősítéssé változott a tófürdőnek a vizének, másrészt pedig a minden egyes minta tökéletes volt, az idei évben is egyébként. Úgyhogy nem

tudom, hogy a korábbi okoknak a hosszútávú hatását követően, vagy az időjárásnak köszönhető, de azt mondhatom, hogy jó minőségű a tófürdő.

**Halkóné Dr. Rudolf Éva elnök:** Kotrás vagy ilyesmi volt?

**Matavovszky Dániel Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.:** Nem, a vízminőség javítás azt jelenti, hogy az iszap biológiailag lebomlik, ami a tóban van, legalábbis egy részét, le tudjuk csökkenteni a mennyiségét, sajnos a kotrás nem opció a nagyon nagy mennyiségnél.

**Suszter Csaba bizottsági tag:** 19.000 valahányszáz fő az aki meglátogatja a tófürdőt, én lényegesen többre gondoltam, megmondom őszintén, nem tudom honnan vettem én ezt. Nem lehetne ezen egy okosabb átképzéssel, nem tudom mennyibe kerül most egy napi jegy a tófürdőnél.

**Soós Csilla Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.:** 3000-3500 ft.

**Suszter Csaba bizottsági tag:** Szerintem egy 15 fokos tónál bitang drága, elnézést kérek. Időszakosan, előszezon, utószezon, kicsikét kalkulálni vele, mert egyébként is én úgy gondolom, hogy elő és utószezonban a szolgáltatás messze nem olyan, mint ami a főszezon másfél-két hónapjában. Ez az egyik dolog, a másik dolog pedig, hogy az élményfürdőben miért van létszámcsökkenés, ott is az időjárás miatt?

**Matavovszky Dániel Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.:** Majdnem 20.000 fő volt a létszámcsökkenés, annak teljes része a szezonban volt, a szezonlétszám a 242.000 fő helyett 221.000 volt, tehát ez mind a júliusi rossz idő miatt volt. A fürdőknek a jogi üzemeltetése az utóbbi időben nem egyszerűsödött és ennek köszönhetően itt a költségek a tófürdőnél azt hinné az ember, hogy csak egy tó van elég egy személy hozzá, de ha nyitva van a tófürdő nagyon szigorú előírások vannak hozzá, úszómester kell, csak hogy a tavat nézze, ha egyetlenegy ember bejön akkor is, sőt ha kiteszük a nyitva táblát, már akkor is. Ugyanez vonatkozik, 2 melegvízes medencénk is van, oda is kell felügyelő személy, annak ellenére, hogy az egyik gyerekmedence 20cm vízmélységű, a másik is csak 90 cm, viszonylag kicsi az esély, hogy történjen bármi, de mégis előírás, hogy ott legyen. És akkor még ezen kívül egy pénztáros, egy takarító van.

**Halkóné Dr. Rudolf Éva elnök:** Mire számítottok Dani?

**Matavovszky Dániel Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.:** Hát ha jó idő lesz, akkor számítunk, hogy jönnek a vendégek.

Mivel kérdés, hozzászólás nem volt, Mussó László levezető elnök szavazásra tette fel a határozat-tervezet elfogadását.

Szavazáskor jelen volt 5 fő bizottsági tag.

A Bizottság az előterjesztés tárgyában 5 igen szavazat mellett az alábbi határozatot hozta:

## NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

### KÖZGYŰLÉSE

#### Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

63/2026. (V.21) számú

#### h a t á r o z a t a

a Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.  
2025. évi beszámolójának véleményezéséről

#### A Bizottság

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 31/2025. (XI.28.) önkormányzati rendeletében kapott felhatalmazás alapján az előterjesztést megtárgyalta, és a Sóstó Gyógyfürdők Zrt. 2025. évről szóló beszámolóját 5 587 034 eFt mérlegfőösszeggel, 84 030 eFt adózott eredménnyel, és 84 030 eFt adózott eredmény eredménytartalékba helyezésével a Polgármesternek **jóváhagyásra javasolja**.

**Nyíregyháza, 2026. május 21.**

#### Erről értesülnek:

- 1./ Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság tagjai
- 2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
- 3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
- 4./ Vagyongazdálkodási Osztály (Helyben)
- 5./ Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.

#### **NYSÜ Nyíregyházi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.:**

**Hajnal Gusztáv NYSÜ Nyíregyházi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.:** Alapvetően a társaságnak a tavalyi üzleti éve az érdekes üzleti év volt, megkaptuk a NYÍRVV-től a stadion környezetének üzemeltetését, ez egy nagyon nagy fejlemény volt a mi életünkben, ennek ellenére is egy 8,5 millió forintos eredménnyel zártuk az évet. Az Atlétikai Centrum üzemeltetését, az Eismann Városi Sportuszoda üzemeltetését, illetve a stadion környezetének üzemeltetését is mi végezzük. Kiegészül két kisebb pálya üzemeltetésével, az egyik az orosi, a másik pedig a Volán pálya, úgyhogy igazából, hosszú kiegészítést nem szeretnék, ha bármilyen kérdés van, akkor ezekre a kérdésekre válaszolunk.

**Lengyel Máté bizottsági tag:** A beszámoló 36. oldalán a Városi Stadion költségei és ráfordításai, ott nem tudom, hogy egy elírás van-e, nem volt teljesen egyértelmű, a költségvetés ráfordításoknál az első félévénél a 116 millió, az egész évre vonatkozik?

**Kutykó Róbert NYSÜ Nyíregyházi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.:** Ez elírás, igen.

**Lengyel Máté bizottsági tag:** Köszönöm szépen. A vízdíj esetén a tavalyi évben volt egy szivattyú hiba, ami a tervezett 8.6 milliós vízdíjat megduplázta lényegében, közel 17 millió forintra. Pontosan milyen szivattyú hiba okozta ezt az esetet? Mi volt az oka? És egy szezon alatt nem sikerült megoldani ezt a szivattyú hibát, mi miatt nem sikerült megoldani?

**Hajnal Gusztáv NYSÜ Nyíregyházi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.:** Visszafelé kell most gondolkodnunk ebben a kérdésben, azért, mert ezt a szivattyú hibát megoldottuk a téli időszakra. Valóban a tavalyi évben nem sikerült megoldani, ez egy nagyon speciális szivattyú, ugyanis ez egy búvárszivattyú, ami elég nagy vízrétegből emel fel vizet és ennek az a jellegzetessége, hogy ez egy nagyon hosszú csőből áll ez a szivattyú és a beruházás során egy nagyon speciális szivattyú, hogy a pályák öntözéséhez szükség van egy 6-6.5 báros víznyomásra van szükség. Ezt víznyomás fokozóval sem lehet megoldani, és ez egy olyan speciális szivattyú, aminek a mérete is óriási és daruzni kellett ezt a szivattyút, ezt egy nagyon bonyolult eljárásban kellett kiemelni ezt a szivattyút és megjavítani, ráadásul ez a szivattyú több rétegből áll, van egy vízfejrésze van egy kiemelő része és tulajdonképpen, aki ezt az szivattyút annak idején telepítette, az a cég megszűnt. Nagyon-nagyon kevesen értenek magához ehhez a szivattyúhoz, nagyon sok céget megkérdeztünk a környezetünkben, ki az aki ezt el tudja vállalni, de nincsen rá szakember. Ráadásul a téli időszakban nem is kívántuk ezt megbontani, pont az elfagyási veszélyek miatt és a tavaszi szezonban viszont megjavítottuk ezt a szivattyút, illetve ennek a szivattyúnak a hibafeltárása is egy nehéz kérdés pont a technológia miatt egyébként, úgyhogy ez számunkra sikerült feladni a leckét. Nagyon feladta nekünk a leckét, de úgy gondolom, hogy sikerült ezt nekünk megoldani, és most teljesen üzemszerűen működik ez a szivattyú.

**Lengyel Máté bizottsági tag:** Hasonló kérdés lenne a Stadion esetében is, ott is ha jól emlékszek 5 millióról ugrott meg kicsivel több, mint 8.5 millióra a vízdíj az öntözésre hivatkozva, a tervhez képest a cél az megnövekedett, hogy ez alul lett méretezve az öntözési rendszerhez szükséges vízhasználat, vagy itt is esetleg valami más ok adódott? És a 2026-os tervben már benne szerepel, hogy két fúrott kútnak a hasznosítását tervezitek a stadionnál, ez miért csak a 2026-os évre lett eltervezve, korábban ez miért nem merült fel esetleg?

**Hajnal Gusztáv NYSÜ Nyíregyházi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.:** A beruházásnál, amikor a Stadion tekintetében készült egy számítás, ami alapján azt kell tudni, hogy a stadion környezetében és magának a stadionnak az öntözése az nem történhet, főleg az élő pálya, a beltéri pálya öntözése nem történhet akármilyen vízzel. Megvizsgálták a kutaknak az állapotát, készült erre egy vízminőségi elemzés és megállapították, hogy nagyon sok a só és vas tartalma ezeknek a kutaknak, és volt egy önköltségi számítás, ami kimutatta azt, hogy hosszú távon sokkal gazdaságosabb ivóvízzel locsolni, mint azt a vízgépészeti rendszert megépíteni, ami szükséges ennek a sótalanításához, ráadásul a kivitelező nagyon óckodott ettől a technológiától, mert kiszámíthatatlan volt egyébként ennek a garanciális kérdése. Eltelt egy év, volt a kérdésnek egy olyan része, hogy alul terveztük-e a vízfelhasználást. Nem volt a stadion üzemeltetésére bázisadatunk, tehát azt kell mondanom, hogy igen, alul terveztük ezt a költséget, de nem akartunk költségen belül maradni, mert akkor a parkban beláthatatlan károsodások következtek volna be, mi ezt a számításunkat korigáltuk már ebben az évben. Az NYSÜ Kft. üzemeltetéséről egyébként azt kell tudni, hogy mi az energiákkal nagyon szigorú rendben gazdálkodunk, tehát olyan 90-95 %-os pontossággal tudjuk még az időjárás változások ellenére is, hogy az egyes közüzemi költségekből mennyit fogunk majd felhasználni. Ezt napi szinten monitorizzuk is. Most jelen pillanatban elmondhatom azt, hogy a tervhez képest teljesen terv szerint állunk egyébként, nemcsak az öntözési vízben, hanem a gázfelhasználástól a távhő felhasználásig mindenben, ez nekünk egy nagyon-nagyon fontos területünk egyébként. És visszatérve a kérdés legeslegelejére, hogy mi azt az utat választottuk, még ha többbe is kerül a parknak az öntözése, de annyira stratégiailag fontos esztétikum szempontjából, hogy annak a minőségéből nem szeretnénk volna engedni. Kiegészítésként annyit is el kell mondanom, hogy a kutak, amiket az előbb kérdeztél, bevizsgáltattuk mi is ezeket a kutakat, ezeknek a kutaknak a vízminősége, amúgy folyamatosan

változik, a mostani mérések alapján most azt látjuk, hogy az egyik kútnak a minősége már kimondottan jó és amennyiben van rá lehetőségünk a későbbiekben szeretnénk majd áttérni erre a fúrott kutas öntözésre. Itt a kollégák már elkezdték ezeknek a kutaknak az engedélyeztetését, átkerült az NYSÜ Kft. nevére tulajdonképpen. Van már erre egy árajánlatunk, hogy a különböző külső területeknek az öntözését azt hogy hogyan tudunk áttérni, viszont az a jellegzetessége ezeknek a területeknek, hogy attól hogy egy öntözési hálózaton van, nem annyira egyszerű, de igen foglalkozunk a problémával, mert ezt mi is szeretnénk gazdaságosabban megoldani majd ott a Stadion környezetében. De még egyszer mondom annak a minőségéből nem szeretnénk engedni. Nem volt bázisadat, így az Atlétikai Centrum alapján terveztük meg ennek a parknak az öntözését. Egyébként mint kiderült a vízmennyiség, ami m3 tekintetében rá kellett volna locsolnunk erre a parkra, az kétszerese lett volna, mint, amit az Atlétikai Centrumban felhasználtunk. Nagyon sok mindentől függ az ottani parknak az öntözése, elsősorban a talajnak a nedvtartó képességétől.

**Lengyel Máté bizottsági tag:** Köszönöm szépen, még a kutakkal kapcsolatban lenne egy olyan kérdésem, hogy ez a két fúrott kút ez új kút lesz, vagy pedig a korábbi kút lett átméretezve?

**Hajnal Gusztáv NYSÜ Nyíregyházi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.:** A beruházás során létesült ez a két kút, nem lett átméretezve, csak a vízminősége változott meg, tehát magának a kutaknak a vízhozama a későbbiekben alkalmas lesz arra, hogy mi az egész területet tulajdonképpen öntözzük. Itt majd nagy kérdés lesz, hogy a stadion bérlője a Spartacus Kft. hogyan és miként fogja majd az öntözését ellátni, erre is vannak fejlesztési tervek, amit ebben a formában nem biztos, hogy le tudok nyilatkozni, viszont az a közös álláspont a Spartacus Kft.-vel, hogy a vízfelhasználással csökkenteni kell, közös a megoldás, közös az akarat, közös az, hogy hogyan visszük ezt a kérdést előre, mert igen szeretnénk ezt a kutakat használni. Egy fontos dolog, hogy azok az élőfüves területek, amik jelenleg vannak, azokkal nagyon körültekintően kell egyébként öntözés tekintetében bánni, mert annak ellenére, hogy ezek a kutak sokat tisztultak, de a növényzetnek nem tesz jót, ha ezeket folyamatosan azokkal a kútvizekkel locsoljuk, így mi egy vegyes öntözést szoktunk alkalmazni, mert nagyobb kárt okoznánk egyébként az élő füves pályákban.

**Lengyel Máté bizottsági tag:** Az ásványi anyag tartalom miatt kérdezném azt, hogy ezek termálkutatok?

**Hajnal Gusztáv NYSÜ Nyíregyházi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.:** Nem, ezek szimplán kutak, de a kutaknak a mélysége 100-120 méter mélyen van, lényegesen alsóbb vízrétegből kapjuk a vizet, nem hagyományos öntözési kutakról van szó, ami egyébként a kiskertekben találhatóak.

**Lengyel Máté bizottsági tag:** Még egy kérdés, az informatikai rendszernél volt egy tervezetthez képest egy picivel nagyobb ugrás . Ennek mi volt az oka?

**Hajnal Gusztáv NYSÜ Nyíregyházi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.:** Ennek az volt az oka, hogy a digitális eszközök tekintetében igyekszünk olyan beruházásokat, elemeket alkalmazni, amik a későbbiekben gazdaságosabbá teszik a létesítményeinknek a koordinációját. Alapvetően mi nem dolgozunk nagy bázisállománnyal, hiszen ezeket a létesítményeket összesen 40 fővel üzemeltetjük, portástól kezdve a gépészig mindenki megtalálható. A tavalyi évben 39 fő volt az idei évben emeltük meg 40-re. Három olyan programot fejlesztettünk le, ami a mi működésünket sokkal gazdaságosabbá és precízebbé teszi. Az egyik ilyen programunk volt egy digitális munkanapló bevezetése az uszoda tekintetében, ez azt jelenti, hogy a kollégáinknak megfelelő időben, megfelelő ponton, megfelelő értékeket kell beírni ebbe a digitális munkanaplóba. ennek kettő jelentősége van, egy hogy

folyamatosan hozzuk a felhasznált energia mennyiséget és párhuzamosan a felhasznált vegyszer mennyiséget is az uszodában, és így nagyon komoly megtakarításokat tudunk elérni a vegyszerfelhasználás és az energia tekintetében. A másik eszköz, amit fejlesztettünk az egy olyan ügyviteli rendszer volt, amivel az üzemeltetésünket végezzük, ez mind a három telephelyünkre bevezetésre került, kollégák a különböző igényeket, különböző feladatokat, különböző gazdasági eseményeket, vagy pedig pályafoglalásokat ezeken a rendszeren keresztül végzik el, mert ugye a három terület még városon belül is messze van egymástól, így tartjuk a kapcsolatot és így érkeznek be hozzánk a különböző igények. És végül, lehet kicsit pitiánernek hangzik, de egy olyan programot fejlesztettünk, aminek az a neve, hogy „Wake up” rendszer, ennek az a tisztje, hogy az éjszakai munkát végző kollégák azok ne tudjanak aludni, folyamatos legyen az ébrenlétük, ez azt jelenti, hogy folyamatos riasztást kapnak. Fognak kapni egyik, illetve másik telephelyen is, ez még bevezetés alatt van, a program már elkészült. Illetve még egy modul kerül majd fejlesztésre ebben a dologban, nagyon magas a portás állományunk, alapvetően ezt mi nem külső szolgáltatóval végezzük, hanem saját munkavállalóink vannak, kedveljük a nyugdíjas munkavállalókat, nagyon szeretnek dolgozni. És mivel több telephelyen dolgozunk az ő értesítésük, az ő beosztásuk ugyanilyen digitális naplón keresztül fog majd történni. Igyekszünk a digitalizáció irányába elvinni a mi működésünket, ez forintosan komoly megtakarítást jelentene.

**Kutykó Róbert NYSÜ Nyíregyházi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.:** Ez nem kizárólag az informatikai szolgáltatásokat tartalmazza, hanem szakértői szolgáltatások, nekünk ide kapcsolódnak például a versenyekhez kapcsolódó versenybírói szolgáltatások, tulajdonképpen szakértői tevékenység és ha jól megnézzük, akkor a növekmény elsősorban az Atlétikai Centrumhoz kapcsolódik és azért növekedett ennyit, mert mi terveztünk előzetesen két szlovák versenyre és lett belőle hat. Mi egy olyan szervezettel szerződünk le, aki a versenybírókat kifizette, rendezte, rengeteg adminisztrációt levett a vállunkról és ezt a megrendelő szlovák atlétikai szövetség egy az egyben kifizette még a mi nyereségünk is meg volt rajta, tehát jóval magasabb volt a versenyszám, de ez bőven megtérült az árbevételben. A növekmény nagyobb része ehhez kapcsolódik.

**Suszter Csaba bizottsági tag:** Nekünk volt egy elhúzódó ügyünk, 1 éve húzódik, ez a volt volán pályának az ügye, a Zalka Máté és a Czuczor Gergely úti pálya és ezelőtt egy pár héttel volt egy megbeszélésünk a Vagyongazdálkodási Osztályvezető Asszonnyal, Gusztival, a Sport referens Asszonnyal egyeztetünk arról, hogy talán, ha minden igaz, akkor ez idén ahogy az iskolai szünet kezdődik augusztus 30-ig ez nyitva lesz. Ezügyben rákerült akkor a pont a végére?

**Hajnal Gusztáv NYSÜ Nyíregyházi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.:** Tisztelt Képviselő Úr! Tartózkodtál az üzleti tervünknek az elfogadásánál, bízom benne, hogy ezt most el fogod fogadni, személyesen Polgármester Úr látogatott ki erre a területre. Ott megbeszéltük azt, hogy hogyan és milyen formában kerül majd kinyitásra a pálya, nem az én tisztem tájékoztatni, hogy milyen előrelépés lesz ebben a dologban, de azt gondolom, hogy ebben a kérdésben óriásit léptünk előre. A tulajdonos kért tőlünk egy anyagot, hogy mutassuk ki, hogy ennek milyen költségei vannak, ezt is elkészítettük, úgyhogy én annyit tudok most ígérni, hogy pozitív előre lépések vannak, de majd természetesen a Vagyongazdálkodási Osztályvezető Asszonnyal kell egyeztetni, ez lesz a hivatalos út.

**Suszter Csaba bizottsági tag:** A másik dolog meg ami volt az a két kosár palánk, másfél éve húzódott, bagatell dolog az egész, de megvalósult. És ez a két kitételelem volt, emiatt nem fogadtam el valóban, és ez egyfajta megelőlegezett bizalom a részemről, ahogy most fogok szavazni.

**Hajnal Gusztáv NYSÜ Nyíregyházi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.:** Tisztelt Képviselő Úr! Úgy gondolom ismerjük már mi egymást olyan régóta, hogy amit én megígértem, azt eddig teljesítettem.

Mivel kérdés, hozzászólás nem volt, Mussó László levezető elnök szavazásra tette fel a határozattervezet elfogadását.

Szavazáskor jelen volt 5 fő bizottsági tag.

A Bizottság az előterjesztés tárgyában 5 igen szavazat mellett az alábbi határozatot hozta:

## **NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS**

### **KÖZGYŰLÉSE**

**Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága  
64/2026. (V.21) számú**

#### **h a t á r o z a t a**

**a NYSÜ Nyíregyházi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.  
2025. évi beszámolójának véleményezéséről**

#### **A Bizottság**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 31/2025. (XI.28.) önkormányzati rendeletében kapott felhatalmazás alapján az előterjesztést megtárgyalta, és az NYSÜ Nyíregyházi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. 2025. évről szóló beszámolóját 166 901 eFt mérlegfőösszeggel, 8 637 eFt adózott eredménnyel, és 8 637 eFt adózott eredmény eredménytartálékba helyezésével a Polgármesternek **jóváhagyásra javasolja.**

**Nyíregyháza, 2026. május 21.**

#### **Erről értesülnek:**

- 1./ Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság tagjai
- 2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
- 3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
- 4./ Vagyongazdálkodási Osztály (Helyben)
- 5./ NYSÜ Nyíregyházi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.

#### **NYÍRINFÓ Nonprofit Kft.**

**Halkóné Dr. Rudolf Éva elnök:** Mindig elmondom, hogy kiscég, de óriási jelentősége van.

**Figvár László NYÍRINFÓ Nonprofit Kft.:** Annyit szeretnék elmondani, hogy sikeres évet zártunk, minden rendben ment, túl vagyunk egy nagy eszközbeszerzésen, szerencsére nagyon jó időben sikerült elindítanunk, ugyanis rá két hónapra a memóriák és a winchesterek ára a duplájára, triplájára emelkedtek, úgyhogy ez a nettó 110 millió forintos kiadásunk 150-160 millióra is emelkedhetett volna.

Mivel kérdés, hozzászólás nem volt, Mussó László levezető elnök szavazásra tette fel a határozat-tervezet elfogadását.

Szavazáskor jelen volt 5 fő bizottsági tag.

A Bizottság az előterjesztés tárgyában 5 igen szavazat mellett az alábbi határozatot hozta:

## **NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS**

### **KÖZGYŰLÉSE**

#### **Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága 65/2026. (V.21) számú**

#### **h a t á r o z a t a**

#### **a NYÍRINFO Nonprofit Kft. 2025. évi beszámolójának véleményezéséről**

#### **A Bizottság**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 31/2025. (XI.28.) önkormányzati rendeletében kapott felhatalmazás alapján az előterjesztést megtárgyalta, és a NYÍRINFO Nonprofit Kft. 2025. évről szóló beszámolóját 292 948 eFt mérlegfőösszeggel, 24 788 eFt adózott eredménnyel, és 24 788 eFt adózott eredmény eredménytartálékba helyezésével a Polgármesternek **jóváhagyásra javasolja**.

**Nyíregyháza, 2025. május 21.**

#### **Erről értesülnek:**

- 1./ Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság tagjai
- 2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
- 3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
- 4./ Vagyongazdálkodási Osztály (Helyben)
- 5./ NYÍRINFO Nonprofit Kft.

#### **Nyíregyházi Turisztikai Nonprofit Kft.:**

**Furkóné Szabó Marianna Nyíregyházi Turisztikai Nonprofit Kft.:** Rendben volt a felügyelő bizottság. Összességében a város turisztikailag eredményes évet zárt, 180.000 vendég érkezett, ez egy pluszt 8,3 %-os növekedés az előző évhez képest és 362.400 körüli a vendégéjszakák száma, ez egy plusz 4,3 %. A belföld igazából stagnál és reméljük, hogy hasznoló lesz ez az év. Mindig azt mondom, hogy rosszabb ne legyen és ha növekedés van a mai viszonylatok szerint kell neki örülni. A magán szálláshelyeknek az aránya olyan 15-17 % között mozog, ez nagyon szép. Folyamatosan növekszik a magán szálláshely kiadók száma a városban, és ez férőhely növekedést is jelent és ez a számokban is megjelenik. A város minden részén megjelenik.

Mivel kérdés, hozzászólás nem volt, Mussó László levezető elnök szavazásra tette fel a határozat-tervezet elfogadását.

Szavazáskor jelen volt 5 fő bizottsági tag.

A Bizottság az előterjesztés tárgyában 5 igen szavazat mellett az alábbi határozatot hozta:

## **NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS**

### **KÖZGYŰLÉSE**

**Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága**  
**66/2026. (V.21.) számú**

#### **h a t á r o z a t a**

**a Nyíregyházi Turisztikai Nonprofit Kft.**  
**2025. évi beszámolójának tudomásul vételéről**

#### **A Bizottság**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 31/2025. (XI.28.) önkormányzati rendeletében kapott felhatalmazás alapján az előterjesztést megtárgyalta, és a Nyíregyházi Turisztikai Nonprofit Kft. 2025. évről szóló beszámolóját és közhasznúsági mellékletét 124 895 eFt mérlegfőösszeggel, 15 017 eFt adózott eredménnyel, és 15 017 eFt adózott eredmény eredménytartalékba helyezésével **tudomásul veszi.**

**Nyíregyháza, 2026. május 21.**

#### **Erről értesülnek:**

- 1./ Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság tagjai
- 2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
- 3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
- 4./ Vagyongazdálkodási Osztály (Helyben)
- 5./ Nyíregyházi Turisztikai Nonprofit Kft.



Ügyiratszám: VAGY/74 /2025.

Ügyintéző: Fodorné Maksa Márta/Csucska Zoltán

## **ELŐTERJESZTÉS**

**- a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsághoz –**

### **Nyíregyháza MJV Önkormányzata tulajdonában lévő gazdasági társaságok 2025. évi beszámolóinak véleményezésére**

#### **Tisztelt Bizottság!**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonának meghatározásáról, a vagyon feletti tulajdonjog gyakorlásának szabályozásáról szóló 24/2023. (XII.01.) önkormányzati rendelet (Ör.) 3. § (5) bekezdése értelmében az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdálkodó szervezetek esetében a legfőbb szerv hatáskörét - így a beszámoló jóváhagyását is - a Polgármester gyakorolja. Az Ör. 3. § (6) bekezdése értelmében az egyéb gazdálkodó szervezetek, intézmények esetében önkormányzati vagyonnal kapcsolatos tagsági jogok gyakorlására a Polgármester, illetve meghatalmazottja jogosult.

A Közgyűlés 31/2025. (XI.28.) önkormányzati rendelete a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság feladatákként meghatározta a feladatköréhez kapcsolódó gazdasági társaságok esetében – a polgármesteri döntést megelőzően - az éves gazdálkodásról szóló beszámolójuk megtárgyalását és véleményezését.

A társaságok beszámolóikban és üzleti jelentéseikben részletes tájékoztatást nyújtanak a 2025. évi szakmai tevékenységeikről, elemzik a mérleg és eredménykimutatás sorait, azok előző időszakhoz viszonyított változását, a tervtől való eltérés okait. A közhasznú társaságok az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény 46. § (1) bekezdése alapján elkészítették közhasznúsági mellékleteiket is.

A társaságok könyvvizsgálói elvégezték a 2025. évi beszámolók könyvvizsgálatát. A könyvvizsgálói jelentések a beszámolók mellékleteit képezik.

A gazdasági társaságok Felügyelőbizottságai a 2025. évi beszámolókat megtárgyalták, és azokat a tulajdonosnak jóváhagyásra javasolták.

A gazdasági társaságok beszámolóit, üzleti jelentésüket, és amennyiben a társaság közhasznú a közhasznúsági mellékletek jelen előterjesztés mellékleteit képezik, így csak röviden kívánjuk összefoglalni a cégek 2025. évi beszámolóinak főbb adatait.

#### **NYÍRVV Nonprofit Kft.**

A NYÍRVV Nonprofit Kft. a 2025.évi terveiben meghatározott célkitűzéseinek a gazdasági beszámolójában, üzleti és működési jelentésében látható adatok alapján sikeresen eleget tett. A

tárgyidőszakot befolyásoló, a beszámolóban részletesen bemutatott főbb tényezők és hatások eredményeként a Társaság adózás előtti eredménye, jóval a terv fölött, 221 594 eFt, amely a közszolgáltatási szerződés szerinti elszámolt túlkompenzáció tényleges összegét is tartalmazza.

A közszolgáltatási feladatokra kapott 2025. évi kompenzáció összege társasági szinten túlkompenzáltságot mutat, melynek összege 91 702 eFt. Ez a Közszolgáltatási Szerződés 6.4 pontjában meghatározott visszafizetési kötelezettséget nem keletkeztet az Önkormányzat, mint finanszírozó felé.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és a NYÍRVV Nonprofit Kft. 2025. február 13. napján kötötte meg az 5 évre szóló Közszolgáltatási Keretszerződését. Ebben az okiratban meghatározásra került a NYÍRVV Nonprofit Kft. által végzendő közszolgáltatási feladatok köre, a közszolgáltatás ellátásáért az Önkormányzat által nyújtandó ellentételezés feltételei, a kompenzáció számítási módszere, a kompenzációval történő elszámolás módja, az éves közszolgáltatási szerződés tartalma, valamint a Közszolgáltató és az Önkormányzat jogai és kötelezettségei.

A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó 5/2025. (II.13.) számú közgyűlési határozattal elfogadott közszolgáltatási szerződés jelentősen átalakította az eddigi eljárásrendet és elszámolási módot Nyíregyháza közigazgatási területén. 2025. január 1. és 2030. február 14. közötti időszakra szóló új rendszer értelmében a szolgáltató már nem kompenzációban részesül, hanem a lakosságtól elszállított tényleges mennyiség alapján negyedévente számlát nyújt be az önkormányzat részére.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és a NYÍRVV Nonprofit Kft. között a 2025. évi közszolgáltatási tevékenységek ellátására létrejött Éves Közszolgáltatási Szerződésben a 2025. évi feladatellátásra biztosított 2025. évi forrás összesen nettó 3 783 770 eFt, melyből működési feladatok ellátására nettó 3 757 770 eFt-ot, fejlesztési feladatokra nettó 26 000 eFt-ot biztosított az önkormányzat.

2025. évben két alkalommal került módosításra az Éves Közszolgáltatási Szerződés. Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése 164/2025. (IX. 18.) számú határozatával döntött a NYÍRVV Nonprofit Kft. 2025. évi közszolgáltatási szerződésének módosításáról, amelynek eredményeként a szerződés 3. számú mellékletében a közutak és hidak fenntartására előirányzott összeg nettó 400 000 eFt-tal emelkedett. 2025. év során második alkalommal is sor került az Éves Közszolgáltatási Szerződés módosítására, a Közgyűlés túlkompenzáltság miatt a 225/2025. (XI. 27.) számú határozatával módosította a 2025. évi közszolgáltatási feladatok ellátásának ellentételezésére előirányzott kompenzáció összegét. Ennek eredményeként az eredeti szerződéshez képest a kompenzáció összege nettó 239 714 eFt-tal csökkent.

2025. évi közszolgáltatási tevékenységek ellátására létrejött Éves Közszolgáltatási Szerződésben foglalt bevételeket a NYÍRVV Nonprofit Kft. 99,89 %-on teljesítette. Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata felé a közszolgáltatási feladatok ellátására kiszámlázott és lehívott működési célú nettó összeg 3 908 636 eFt, a fejlesztési célú nettó összeg 23 285 eFt, összesen nettó 3 931 921 eFt. Elmaradás a közfoglalkoztatáshoz biztosított tervezett támogatáson volt.

A társaság közszolgáltatási tevékenységén túl - az általa végzett üzemeltetési feladatok finanszírozását biztosító - üzemeltetési szerződésben meghatározott feladatokra a 2025. évi költségvetésben biztosított 544 638 eFt általánydíj a tervhez képest nem változott.

A Társaság 2025. évi beruházási terve alapján kizárólag a tevékenységek zavartalan ellátásához indokolt eszközbeszerzéseket valósított meg, valamint pályázat útján megvalósított beruházást aktivált. A beruházások összege 369 945 eFt a tervezett 205 180 eFt-tal szemben, amely 164 765 eFt növekedést jelent. A növekedés nagyrésztben a fejlesztési tartalék 153 878 eFt összegben történt felhasználásának az eredménye.

A Közzolgáltatási Keretszerződés 2. számú melléklete alapján az ésszerű nyereség, a közzolgáltatási feladatok teljesítéséből származó nyereséget jelenti, mely az éves üzleti tervben szereplő beruházások forrását hivatott biztosítani. A szerződés szerint meghatározott ésszerű nyereség összege 2025. évben: 35 259 eFt, melynek elszámolásáról a Társaság a 2025. évi működési jelentésben részletesen beszámol.

A NYÍRVV Nonprofit Kft. 2025. évi nettó bevétele 6 829 525 eFt, amelyből saját piaci árbevétel 1 554 597 eFt, közzolgáltatási és üzemeltetési feladatokra biztosított kompenzáció összesen nettó 4 353 805 eFt.

Saját piaci árbevétel a 2025. évi terv szintjéhez képest 0,96 %-os növekedést ért el, a növekedés mértéke 14 736 eFt, melyből jelentős tétel a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz bevételének növekedése (17,69 %; 4 423 eFt), és a parkolás és közterület-használat bevétel növekedése (0,79 %, 5 294 eFt).

Az egyéb bevételek között kiemelkedő mértékű a közfoglalkoztatás egyéb bevétele, melynek összege 917 482 eFt, e. A közfoglalkoztatási támogatások forrása egyrészt a Nemzeti Foglalkoztatási Alap „Közfoglalkoztatás kiadásai” előirányzata, másrészt az Önkormányzat költségvetéséből biztosított kompenzáció. 2025. évben a közfoglalkoztatásra a Kormányhivatali támogatás összege 541 811 eFt, mely tartalmazza az önkormányzati önerőt 122 754 eFt összegben.

Az anyagjellegű ráfordítások a terv 105,48 %-án, 3 460 643 eFt-on realizálódtak. Jelentősebb a vásárolt anyagok költségének elmaradása a tervezetthez képest (69,99 %-os teljesítés, mely 111 368 eFt megtakarítást eredményezett). Továbbá a vásárolt anyagok alakulását befolyásolta, hogy az év eleji téli síktalanítási feladatokhoz az enyhe időjárási viszonyoknak köszönhetően jóval kevesebb síktalanító anyag került felhasználásra.

A személyi jellegű ráfordítások összege 2 848 385 eFt, mely 151 553 e Ft-tal marad el a tervtől, melynek egyik oka a közfoglalkoztatásban részt vevők létszámának jelentős csökkenése, valamint a főállású dolgozóknál jelentkező bérmegtakarítás. 2025. éves teljesített közfoglalkoztatott átlagléttszáma jelentősen alacsonyabb a tervezett létszámmal szemben, amely a személyi jellegű ráfordítások összegét 59 036 eFt-tal csökkentette a tervhez képest.

Az immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenési leírásaként 2025-re tervezett összege 141 777 e Ft, amely 117,25 %-on teljesült 166 235 eFt-tal. A növekedés oka a tárgyévben beszerzett eszközök miatti bruttó eszköz érték növekedés.

A Társaság adózás előtti eredménye 221 594 eFt, amely a 31 784 eFt tervet 189 810 eFt-tal meghaladta. 2025. év során a pénzügyi tényezők kedvezően alakultak, azonban a jónak tűnő eredmények ellenére nem lehet megelégedni, és az árak leszorítása mellett többek között az energia kitétségeket továbbra is csökkenteni szükséges (fogyasztás kontrolálása, energia takarékos megoldások preferálása).

A stabilitás lehetővé tette, hogy ebben az évben nagyobb mértékű felújítások, és karbantartások valósultak meg a beszámolás évében.

Az adózás előtti eredmény ilyen mértékű, kedvező alakulása ismét lehetőséget nyújt arra, hogy a Társaság 2026. évi gazdálkodásában is fedezetet teremtsen önkormányzati lakások felújítására az előző évhez hasonlóan, hiszen a tervezett, a Társaságot érintő beruházások megvalósíthatóak a 2025. évi beszámolóban szereplő és a Tulajdonos által jóváhagyandó, fejlesztési tartalékból (ennek összege 190 000 eFt). A fejlesztési tartalékot a lekötés évét követő négy év során beruházás megvalósítására lehet feloldani, ennek megfelelően a 2025. évi üzleti tervében szereplő, így az egyébként a fejlesztést biztosító tételek (elszámolt értékcsökkenés, elvárt nyereség) mértékéig felszabadítható összegek jelentős forrást tesznek ki.

A társaság vagyona 311 007 eFt vagyonnövekedést mutat. A társaság adózott eredménye az előző évhez képest 155 044 eFt-tal csökkent. Az adózott eredmény az előző évben a mérlegfőösszeg 9,38%-át, a tárgyévben a 5,05 %-át teszi ki. A pénzeszközök állománya az előző évhez képest 36 048 eFt-tal

nőtt. Az ez évi eredménnyel együtt a lekötött, illetve eredménytartalékban 1 830 389 eFt látható, és ebből a tárgyidőszak végén 1 183 444 eFt a nyilvántartott pénzeszközök értéke.

Az alábbi táblázat mutatja be a 2025. évi eredménykimutatás tervezett soraihoz viszonyítva a beszámoló tény adataiból az eredménykimutatás alakulását.

adatok eFt-ban

Eredménykimutatás		2025. évi terv	2025. évi tény	Tény/Terv
I.	Értékesítés nettó árbevétele	5 741 523	5 908 402	102,91%
II.	Aktivált saját telj.ért	0	3 641	
III.	Egyéb bevételek	802 707	917 482	114,30%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	3 280 891	3 460 643	105,48%
V.	Személyi jellegű ráfordítások	2 999 938	2 848 385	94,95%
VI.	Értékcsökkenési leírás	141 777	166 235	117,25%
VII.	Egyéb ráfordítások	109 840	197 414	179,73%
<b>A.</b>	<b>Üzemi eredmény</b>	<b>11 784</b>	<b>156 848</b>	<b>1331,03%</b>
VIII.	Pénzügyi műv.bevételei	20 000	64 754	
IX.	Pénzügyi műv.ráfordításai	0	8	0,00%
<b>B.</b>	<b>Pénzügyi műveletek eredm.</b>	<b>20 000</b>	<b>64 746</b>	<b>0,00%</b>
<b>C.</b>	<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>31 784</b>	<b>221 594</b>	<b>697,19%</b>
X.	Adófizetési kötelezettség		6 762	
<b>D.</b>	<b>Adózott eredmény</b>		<b>214 832</b>	

#### ÉAK Nonprofit Kft.

2023. július 1-jétől az ÉAK Nonprofit Kft. elvesztette közszolgáltatói minőségét. A MOHU MOL Zrt., mint Koncessziós Társaság kizárólagosan jogosulttá vált az állami hulladékgazdálkodási közfeladat ellátására, azaz a hulladék gyűjtésére, szállítására, előkezelésére, kereskedelmére, közvetítésére, illetve a területen keletkező meghatározott típusú hulladékokkal kapcsolatos rendszerszervezésre. A MOHU MOL Zrt., mint Koncessziós Társaság az állami hulladékgazdálkodási közfeladatait alvállalkozói rendszeren keresztül látja el. Az ÉAK Nonprofit Kft. 2023. július 1. napjától, mint koncesszori alvállalkozó, 247 településen biztosítja a koncesszióba adott állami hulladékgazdálkodási közfeladat ellátását. A társaság tavalyi évben megkötött alvállalkozói szerződése alapján a rendelkezésre álló személyi állomány feladatellátása, a gépjármű- és eszközparkjuk folyamatos kihasználása, valamint a lakosságnál, intézményeknél, gazdasági társaságoknál keletkező hulladékok elszállítása és kezelése továbbra is zökkenőmentesen biztosított. Ellátják a vegyes hulladék, az elkülönítetten gyűjtött hulladék gyűjtését a keletkezés helyén, gyűjtőszigeteken, illetve hulladékudvarokban, továbbá elvégzi ezen hulladékoknak a kezelés helyére történő szállítását. Három telephelyen végzik a hulladékok kezelését, hasznosításra történő előkészítését, hasznosítását és ártalmatlanítását, valamint Területi Szolgáltatóként ellátja az állami közszolgáltatással kapcsolatos adminisztrációs, ügyfélszolgálati és PR tevékenységet is. A 2023-as sikeres modellváltást követően a társaság 2025-re a korábbi és időközben átvett infrastruktúráját, eszközeit és humánerőforrás-kapacitását teljeskörűen integrálta az új rendszerbe.

A 2025. évi szerződés-hosszabbítások során a visszaváltós-palack válogatáson kívül az alvállalkozói díjtételekben nem sikerült emelést elérnie a Társaságnak. A teljesítendő feladatok kereteit az alvállalkozói szerződések szigorúan meghatározták; így a közszolgáltatási szegmensben kizárólag a koncesszor (MOHU) utasításai alapján volt lehetőségük operatív változtatásokra. A Társaság bevételeinek meghatározó hányada a koncessziós társaságtól, illetve a régiókoordinátoroktól származott, míg kisebb részét egyéb piaci szolgáltatások adták. Fontos kiemelni, hogy a Társaság 2025-

ben sem vett igénybe önkormányzati forrást vagy közvetlen támogatást. A **koncesszió kívüli tevékenységek** körében (pl. építési-bontási hulladékok szállítása és kezelése) az ÉAK Nonprofit Kft. továbbra is piaci alapon nyújtotta szolgáltatásait.

A Társaság 2025. évi összbevétele 12 969 174 eFt volt: az egyes területekhez tartozó bevételeket és költségeket az üzleti jelentés részletezi.

A Társaság költségei az előző évhez képest összességében csökkenést mutatnak. A személyi jellegű ráfordítások 12,38 %-kal nőttek az előző évihez képest, aminek oka a bérköltségek tervezett 10%-os növelése, illetve a 2026-os évben év közben felvett munkavállalók bérnövekménye okozott. A társaság jelentős céltartalékot képzett a 2026-os év várható kiadásaira.

A Társaság 2025. évi adózás előtti eredménye 679 363 eFt, mely nyereség a jövőben lehetőséget teremt az előre nem tervezett, de a gazdasági helyzet bizonytalanságából adódóan esetlegesen keletkező többlet költségek fedezetére.

2026. évben a Társaság teljeskörűen megteremtette a nyíregyházi depónia bővítésének adminisztratív feltételeit, melynek eredményeként a tulajdonos Társulás még decemberben kiírta az építési közbeszerzési eljárást. Ezzel párhuzamosan Kisvárdra esetében is elindította a bővítéshez szükséges telekvásárlást ill. hatósági eljárások előkészítését.

Az 561 840 eFt-os adózott eredmény, jelentős saját tőke növekedést generált a beszámoló adataiban. Ugyanakkor a 202 435 eFt-os pénzeszköz növekedése, a befektetett eszközök 72 875 e Ft-os csökkenése, valamint a követelések 503 410 eFt-os csökkenése mellett a társaság könyveiben, mérlegadataiban 289 831 e Ft-os vagyonsökkenés látható.

Összegezve: az ÉAK Nonprofit Kft. rendelkezik a feladatellátáshoz szükséges műszaki, humán és pénzügyi stabilitással. A Társaság célja továbbra is piaci, ill. koncesszori alvállalkozói pozíciójának erősítése a koncessziós rendszerben, valamint a Társaság piaci értékének és a tulajdonosi vagyonnak a folyamatos gyarapítása.

Az alábbi táblázat mutatja be a 2025. évi eredménykimutatás tervezett soraihoz viszonyítva a beszámoló tény adataiból az eredménykimutatás alakulását

adatok eFt-ban

Eredménykimutatás		2025. évi terv	2025. évi tény	Tény/Terv
I.	Értékesítés nettó árbevétele	13 410 097	12 969 174	96,71%
II.	Aktivált saját telj.ért	3 000	4 271	0,00%
III.	Egyéb bevételek	190 000	53 447	28,13%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	6 788 263	5 938 462	87,48%
V.	Személyi jellegű ráfordítások	5 838 697	5 514 653	94,45%
VI.	Értékcsökkenési leírás	300 000	220 255	73,42%
VII.	Egyéb ráfordítások	400 000	918 752	229,69%
<b>A.</b>	<b>Üzemi eredmény</b>	<b>276 137</b>	<b>434 770</b>	<b>157,45%</b>
VIII.	Pénzügyi műv.bevételei	290 000	294 864	101,68%
IX.	Pénzügyi műv.ráfordításai	70 000	50 271	71,82%
<b>B.</b>	<b>Pénzügyi műveletek eredm.</b>	<b>220 000</b>	<b>244 593</b>	<b>0,00%</b>
<b>C.</b>	<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>496 137</b>	<b>679 363</b>	<b>136,93%</b>
X.	Adófizetési kötelezettség		117 523	
<b>D.</b>	<b>Adózott eredmény</b>		<b>561 840</b>	

## Nyírtávhő Kft.

A Nyírtávhő Kft. gazdálkodását alapvetően az 50/2011. (IX.30.) a távhőszolgáltatóknak értékesített távhő árának, valamint a lakossági felhasználónak és a külön kezelt intézménynek nyújtott távhőszolgáltatás díjának megállapításáról és az 51/2011. (IX.30.) a távhőszolgáltatási támogatásról szóló NFM rendeletek határozzák meg. Az ezekben előírt energiavásárlási díjak és támogatási értékek legutolsó, 2025. október 1-től hatályos módosítása a 29/2025. (IX.30.) EM rendelet által történt meg. A hatósági díjak változásait az alábbi táblázatban mutatjuk be:

Hatósági ár változása	A távhőszolgáltatók esetében alkalmazandó támogatási mértékek		Erőművi értékesítési díjak	
	Fix összegű támogatás (Ft/hó)	Lakosságnak nyújtott távhő után kapott fajlagos támogatás (Ft/GJ)	Értékesítési alapidíj (Ft/hó)	Értékesítési hődíj (Ft/GJ)
2023. október 1-től hatályos	164 469 842	12 306	128 529 000	12 822
2024. április 1-től hatályos	223 919 890	12 306	128 529 000	12 822
2024. október 1-től hatályos	223 338 811	7 425	130 899 000	8 373
2025. október 1-től hatályos	242 796 489	6 234	135 742 000	7 576

A hatósági árszabályozás alap metódusa az árképlet, mely bázis alapon téríti meg a költségeinket támogatás formájában. Jól látható, hogy a hatósági ár minden elemében történtek változások.

A havi értékesítési alapidíjnál csupán minimális emelkedés volt tapasztalható az előző évi díjhoz képest, ezzel szemben a változás a fix összegű támogatásnál havi 19 millió forintos volt a növekedés. A hatósági ár talán két legfontosabb díjtételénél - az értékesítési hődíjnál és a lakosságnak nyújtott távhő után kapott fajlagos támogatásnál - csökkenés volt tapasztalható a 2024. októberi 1-től hatályos díjakhoz képest. Az előbbinél közel 9,55%-os volt a csökkenés mértéke, míg utóbbinál 16%-os csökkenést tapasztalhattunk.

A hatósági árak és távhő támogatás módosulásai a Társaság 2025. évi gazdálkodását összességében pozitívan befolyásolta és továbbra is biztosította a Nyírtávhő Kft. részére a fedezetet az eredményességhez.

A külön kezelt intézmények (a továbbiakban: KKI) esetében alkalmazható díj, mint legmagasabb hatósági ár az 50/2011. (IX. 30.) NFM rendelet 4. mellékletében településenként külön került meghatározásra. Ennél a díjtételnél 10,8%-os csökkentés történt. A 2024. október 1-től alkalmazott 10.088 Ft/GJ hődíj 2025. október 1-től 8.995 Ft/GJ-ra mérséklődött.

Az alábbi grafikon a Nyírtávhő Kft. távhőszolgáltatási díjainak változását mutatja be. Jól látható, hogy a nem lakossági fogyasztók esetében 2025. október 1-től ismét tovább mérséklődtek a díjtételek.



A hűvösebb fűtési időszak következtében, valamint a nem lakossági árak csökkenése miatt ez a fogyasztói szegmens a tervezettől több, a lakossági fogyasztók viszont a korábbi időszakokhoz hasonló mértékű hőenergiát használtak fel. Így a 2025. év összes hőfelhasználása 638 709 GJ lett, ami a tervezettől 4,22%-kal magasabb szinten alakult. A magasabb hőenergia felhasználás miatt, a 2025. október 1-től újból lecsökkent hővásárlási árak ellenére is, a hődíj költség összességében 31 235 E Ft-tal, azaz 0,61 %-kal lett magasabb a tervezett értéktől. Ezzel párhuzamosan csökkentek a támogatási értékek is, így 2025. év tekintetében 5 462 557 E Ft támogatást sikerült lehívni, mely viszont 80 280 E Ft-tal, vagyis 1,45 %-kal lett kisebb a korábban tervezett értéktől.

A távhőszolgáltatás árbevétele a 2025. évre - a fűtés elszámolások figyelembevételével - 3 765 345 E Ft lett, ezzel szemben a tervezett érték 3 707 943 Ft volt, ami 1,55 %-os növekedést jelent. A tervezetthez képest nagyobb árbevételt - a nem lakossági díjcsökkenés és a nyári időszak magasabb veszteségei ellenére - a hűvösebb időjárás nagyobb energiaszükséglete eredményezte.

Mindezek alapján a Társaság 243 290 E Ft adózás előtti eredménye 148 536 E Ft-tal haladta meg a tervezett értéket.

A Társaság a nem távhővel ellátott intézmények megfelelő gázellátása érdekében a földgázt a szabadpiacról konzorciális szerződés keretében szerezte be, mely eljáráshoz igény szerint Nyíregyháza MJV Önkormányzatának tulajdonában lévő gazdasági társaságok is csatlakozhattak. Nyíregyháza MJV Közgyűlésének 93/2023. (VI.22.) számú határozatával módosított 269/2013. (XI.28.) KGY sz. határozata alapján a Nyírtávhő Kft. elvégezte a **gázüzemű intézmények** hőszolgáltatási díjainak aktualizálását. A 2025. október 14-én végzett gázár felülvizsgálat alapján 2025. október 1-től a szolgáltatás éves alapdíja 17.249.522 Ft/MW-ról 2,15%-kal 16.878.685 Ft/MW-ra csökkent, míg a hődíj esetében 3,71%-os csökkenés volt számítható 10.472 Ft/GJ-ről 10.083 Ft/GJ-ra. Ez utóbbi 2025. III. negyedévre elszámolási díjként, 2025. október 1. napjától pedig előzetes díjként kerül alkalmazásra. A Társaság gázüzletégből származó árbevétele a 2025. év tekintetében 465 834 E Ft lett, míg a tervezett érték 432 193 E Ft volt, mely 7,8 %-os növekedést jelentett.

A díjbehajtás területén tovább folytatódtak a korábbi években elért eredmények. A lakossági kintlévőség 114 millió forintos szintre süllyedt, míg a 13 millió forint összegű vállalati kintlévőségek döntő hányadát csupán időszakos fizetési késedelmek teszik ki.

A Társaság tárgyévi likviditása szintén pozitívan alakult. Ismét sikerült megegyezni a Veolia Energia Magyarország Zrt-vel az energiaszámlák fizetési határidejének tárgyhónapot követő hónap 20-ik napjára való átütemezéséről, ami érdemben járult hozzá a fizetőképesség megőrzéséhez.

Összességében megállapítható, hogy a Nyírtávhő Kft ismét pozitív eredménnyel zárta a gazdasági évet.

A mérleg főösszeg 135 495 eFt-tal magasabb az előző évinél. A saját tőke 684 124 eFt növekedést mutat, amit elsősorban az értékelési tartalék 452 019 eFt-os emelkedése, illetve a kiemelkedő 232 105 eFt-os adózott eredmény hatása. A társaság év végi kötelezettség állománya 222 990 eFt-tal csökkent az előző évihez képest. A működése a jelenlegi finanszírozási körülmények között stabil, a fejlesztési források lehetőséget biztosítanak a jövőbeni kiegyensúlyozott és hatékony működésre.

Az alábbi táblázat mutatja be a 2025. évi eredménykimutatás tervezett soraihoz viszonyítva a beszámoló tény adataiból az eredménykimutatás alakulását.

adatok eFt-ban

Eredménykimutatás		2025. évi terv	2025. évi tény	Tény/Terv
I.	Értékesítés nettó árbevétele	4 560 314	4 430 253	97,15%
II.	Aktivált saját telj.ért	25 475	20 918	82,11%
III.	Egyéb bevételek	6 654 133	5 588 904	83,99%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	9 852 514	8 340 739	84,66%
V.	Személyi jellegű ráfordítások	971 090	1 033 316	106,41%
VI.	Értékcsökkenési leírás	410 222	404 158	98,52%
VII.	Egyéb ráfordítások	39 204	60 530	154,40%
<b>A.</b>	<b>Üzemi eredmény</b>	<b>-33 108</b>	<b>201 332</b>	<b>-608,11%</b>
VIII.	Pénzügyi műv.bevételei	45 397	41 958	92,42%
IX.	Pénzügyi műv.ráfordításai	0	0	0,00%
<b>B.</b>	<b>Pénzügyi műveletek eredm.</b>	<b>45 397</b>	<b>41 958</b>	<b>92,42%</b>
<b>C.</b>	<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>12 289</b>	<b>243 290</b>	<b>1979,74%</b>
<b>X.</b>	<b>Adófizetési kötelezettség</b>		11 185	
<b>D.</b>	<b>Adózott eredmény</b>		<b>232 105</b>	

### Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.

A Társaság a 2025. évre célként megfogalmazott üzleti eredményt teljesítette, sőt a tervezett szintet jelentősen meg is haladta. A nyári időszak kedvezőtlen időjárása miatt azonban a tervezett árbevételt és a tervezett vendégszámot nem tudta elérni. A terv túlteljesítése így a költségek racionalizálásának köszönhető.

A társaság likviditási helyzete a költségek kontrollálásával, előnyös vevői- és szállítói szerződéskötésekkel stabil. Tárgyév végén a Tulajdonostól származó áthidaló kölcsön igénybevételére idén sem volt szükség. Költségvetési kapcsolatában a 2025. évi terv már nem tartalmazott likviditást javító támogatást. A tárgyévre tervezett fejlesztési célú beruházásokat fejlesztési tartalék felhasználásával saját erőből finansírozta.

A tárgyévben NYMJV Önkormányzatától több jogcímen mindösszesen 563,9 MFt költségvetési támogatásban részesült, ami az előző évhez viszonyítva 253 MFt megtakarítást jelent a Tulajdonos számára. A nyíregyházi fürdővendégek számára továbbra is biztosította a kedvezményes belépési lehetőséget. A kedvezmény kompenzálását a rendelkezésünkre álló kompenzációs keretből biztosította, amit a tárgyévben teljes mértékben ki is használt (200 MFt). Üzemeltetési hozzájárulás (177,8 MFt) fontos kiegészítője a Tulajdonostól üzemeltetésre átvett épületek- és eszközök fenntartási költségeinek finanszírozásához. A Koncessziós díj (186 MFt) a Társaságunk, a HHS Hotel és a Tulajdonos önkormányzat között létrejött Koncessziós szerződés IV. 4.1. szerinti fix üzemeltetési díj.

Az éves nettó árbevételi tervet nem sikerült teljesíteni, az 66 MFt-tal a terv szint alatt maradt, aminek oka elsősorban a szezon kedvezőtlen időjárása. A bázis időszakhoz viszonyítva +72 MFt többletet realizált, melynek főbb összetevői: +32 MFt a fürdőszolgáltatás és kapcsolódó szolgáltatásai, vendéglátás és kereskedelmi árú értékesítés közvetítés +36 MFt.

A tárgyévben 377 ezer vendég látogatta meg nyitva tartó fürdőket, a bázisévi 402 ezer vendégszámmal szemben, ami 25 eFő (-6,3%) látogatószám csökkenést eredményezett. Annak ellenére, hogy a vendégszám tervezetten kevesebb volt a bázis évitől az időjárási kockázat miatt, sajnálatos módon a tervhez viszonyítva is 5,2%-os, azaz 20,8 eFő csökkenést realizált a társaság a vendégszám tekintetében.

A szezon időszakára tervezett 242,6 eFő vendégszámot 21,3 eFő-vel alulteljesítette. Az ebből származó árbevétel hiánya a tervszámhoz viszonyítva -79 MFt. Év végére ebből 12 MFt hiányt sikerült visszapótolnia.

A HHS Hotelből érkező fürdővendégszám (74,6 eFő) a tavalyi évhez viszonyítva +0,8 eFő-vel növekedett. Nettó árbevétele +17 MFt-tal kedvezőbben alakult az előző évhez képest.

A Sóstó-Gyógyfürdők Zrt. 2025. évi üzleti terve 3 306 856 eFt üzemi bevétellel, 3 285 295 eFt üzemi ráfordítással, +21 561 eFt üzemi- és +21 061 eFt adózott eredménnyel került elfogadásra.

2025. évben a bázis évhez viszonyítva +4,6%-os árbevétel növekedést tervezett 3 108,5 MFt értékkel. A ténybevétel 3 042,6 MFt, mely +2,4%-os túlteljesítést jelent a bázishoz, és -2,1%-os teljesítést a tervhez viszonyítva.

Egyéb bevétel sor 3,8 MFt-tal elmarad a tervezett 198,3 MFt-hoz viszonyítva.

A Társaság az Üzemi ráfordítások soron 3 150 MFt költséget számolt el, ami 135,6 MFt (4,1%) megtakarítást jelent a tervezett értékhez viszonyítva. Az Anyagjellegű ráfordításon 65,6 MFt, a személyi jellegű ráfordítás soron 66,7 MFt költségcsökkentést sikerült elérni a tervezetthez képest.

A Társaságnál a foglalkoztatottak átlagos száma 134,3 fő volt, mely 0,2 fővel (+0,1 %) magasabb a bázisnál, és 0,2 fővel (0,1 %) alacsonyabb a tervezettől. A bértömeg - AST nélkül – 872,6 MFt-ban realizálódott, ami a szükséges bérrendezés miatt +54 MFt többletköltség a bázishoz viszonyítva. Az Egyéb ráfordítás 106,5 MFt-tal kevesebb a bázis évitől, melynek oka nagyrésztben, hogy a tárgyévre további céltartalék képzése nem volt indokolt. Üzemi eredmény +87,4 MFt-on realizálódott, ami +65,8 MFt-tal kedvezőbb a tervezett összegtől.

A Társaság évközben a szabad, likvid pénztartalékait 14-30 napos futamidőre piaci kamatozással bankbetétben kötött le. Ebből származó kamatbevétele a vizsgált időszakban 6,5 MFt.

Pénzügyi műveletek ráfordítása címen 6,8 MFt-ot számoltak el, amiből 5 MFt a tulajdonosnak fizetett közép lejáratú kölcsön utáni kamat.

A Társaság üzemi eredményét +0,3 MFt-tal változtatta a pénzügyi műveletek eredménye, aminek következtében a tervezett +21 MFt adózás előtti eredménnyel szemben +87 MFt eredményt ért el, ami +66 MFt túlteljesítés.

Az adózás előtti eredményből az egyéb korrekciós tételeket figyelembe véve 3 MFt adófizetési kötelezettségük keletkezik, amire a Nyíregyházi Sportcentrum Nonprofit Kft-vel támogatási szerződést köt a látványcsapatsport adó felajánlás útján történő támogatására.

Ennek figyelembevételével a tárgyévi adózott eredmény +84 MFt. A terv 21 MFt eredményhez viszonyítva +63 MFt a túlteljesítés.

A mérlegadatokból látható, hogy a 2025. évi vagyonnövekedés 74 038 eFt-os értéket képvisel. A saját tőke 92 837 eFt-tal nőtt. A jövőbeni költségek fedezetére képzett 233 000 eFt összegű céltartalék nem került felhasználásra. A tőkeszerkezet az előző évhez viszonyítva javult. A fizetőképessége a zrt-nek szintén javuló tendenciát mutat. A pénzeszközök állománya 33 643 eFt-tal nőtt, a gazdálkodás rövid távú finanszírozása biztosított.

A 2025-ös évben a kitűzött gazdasági célokat a kedvezőtlen nyári időjárás ellenére elérte a Társaság. A likviditási helyzet stabil. Az elmúlt évhez hasonlóan 2025. évben sem volt szükség folyószámlahitel igénybevételére. A 2025-ös évben elindultak azok a tervezett beruházások, amiknek az eredménytermelő hatása már a 2026-os évben érezhető lesz, és tovább tudja színesíteni a szolgáltatási palettát.

Az alábbi táblázat mutatja be a 2025. évi eredménykimutatás tervezett soraihoz viszonyítva a beszámoló tény adataiból az eredménykimutatás alakulását.

Eredménykimutatás		2025. évi terv	adatok eFt-ban	
			2025. évi tény	Tény/Terv
I.	Értékesítés nettó árbevétele	3 108 553	3 042 556	97,88%
II.	Aktivált saját telj.ért		4 436	0,00%
III.	Egyéb bevételek	198 303	194 485	98,07%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	1 852 582	1 791 196	96,69%
V.	Személyi jellegű ráfordítások	1 130 750	1 064 283	94,12%
VI.	Értékcsökkenési leírás	193 330	173 738	89,87%
VII.	Egyéb ráfordítások	108 633	124 884	114,96%
<b>A.</b>	<b>Üzemi eredmény</b>	<b>21 561</b>	<b>87 376</b>	<b>405,25%</b>
VIII.	Pénzügyi műv.bevételei	2 500	6 450	258,00%
IX.	Pénzügyi műv.ráfordításai	3 000	6 770	225,67%
<b>B.</b>	<b>Pénzügyi műveletek eredm.</b>	<b>-500</b>	<b>-320</b>	<b>64,00%</b>
<b>C.</b>	<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>21 061</b>	<b>87 056</b>	<b>413,35%</b>
X.	Adófizetési kötelezettség		3 026	
<b>D.</b>	<b>Adózott eredmény</b>		<b>84 030</b>	

### NYSÜ Nyíregyházi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.

Az NYSÜ Nyíregyházi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. 2025-ös éve eredményesen alakult. A Társaság működésében meghatározó mértékű változás történt a tárgyévben. A két, korábban meglévő sportlétesítmény mellett a Városi Stadionban lévő Szabadidősport-Központ, a futballstadiont övező park, valamint a sportpályák is a Társaság üzemeltetésébe kerültek. Ez nem csak a gazdálkodás sarokszámait befolyásolta jelentős mértékben, de a szervezeti struktúrát is át kellett alakítani a létesítmények magas színvonalú működtetése érdekében. Az üzleti év során a Társaság megfelelt a kihívásoknak, a Városi Stadion átvétele zökkenőmentesen megtörtént, az Atlétikai Centrum és a Városi Uszoda bevételei is bővültek.

A Nyíregyházi Atlétikai Centrum tevékenységei a társaság 2025. évi üzleti tervhez viszonyítva maradéktalanul megvalósultak, illetve az aktív piaci jelenlétnek köszönhetően sikerült azokat túlteljesíteni. Az üzleti év során beigazolódott, hogy a létesítmény egységisége, a nyújtott szolgáltatás piacképes értéket képvisel, ezáltal újabb külföldi vevőkkel bővült a vevőkör. A külföldi sportegyesületek és atlétikai szövetségek által megrendelt edzőtáborok mellett kiemelendők a Szlovák Atlétikai Szövetség által szervezett atlétikai versenyek. Az előző évben megtartott két versennyel szemben 2025-ben hat versenyt szervezett meg a szövetség, amely a jelentős bérleti és szolgáltatási díj mellett a szállodai értékesítést is erősítette. A versenyeknek, edzőtáboroknak köszönhetően egyre több edző és sportoló ismeri meg a Társaság által nyújtott szolgáltatásokat. A

külföldi vendégek száma erősen növekedett, az exportértékesítés árbevétele majdnem megduplázódott. A visszatérő vendégek mellett újak is megjelentek, Szlovákia, Románia, Svájc mellett Németországból, Horvátországból, az Egyesült Királyságból is érkeztek csapatok.

Az NYSÜ Kft. szolgáltatásainak komplexitását jelzi, hogy nem csak atlétikai, de úszó, kézilabda és vívó egyesületek is felfedezték a Nyíregyházi Atlétikai Centrumot. A vendégéjszakák száma 17%-kal, a szállodai értékesítés 25,7%-kal nőtt az előző évhez képest.

A Nyíregyházi Atlétikai Centrum az atlétika legfontosabb vidéki fellegvárává vált, amelyet az is igazol, hogy a fedettpályás felnőtt és U20-U18 utánpótlás országos bajnokságnak immár évek óta a komplexum ad otthont. A gazdasági sikerek mellett a helyi sportolók eredményes felkészülése is biztosított, mivel a nyíregyházi atléták az országos egyéni és csapatbajnokságban is kiváló eredményeket értek el. A Nyíregyházi Sportcentrum igazolt atlétáinak száma közel harmadával nőtt egy év alatt, valamint a „Mozdulj Nyíregyháza!” programba bekapcsolódók száma is bővült.

Az Eissmann Városi Sportuszoda legjelentősebb újítása a hétfégi közönségúszás bevezetése volt, amely a városlakók körében pozitív fogadtatásra talált. Az uszodai jegy- és bérletértékesítés az előző évhez viszonyítva 34%-kal növekedett. Az Úszó Nemzet Program már harmadik éve telíti meg a délelőtti és kora délutáni időszámban a tanmedencét, a Nyíregyházi Sportcentrum úszói és az AQUA SE vízilabdázói pedig a délutáni és esti időszámban biztosítják a közel teljes kihasználtságát. 2025 évben minden korábbinál több vízilabda mérkőzés és úszóverseny valósult meg az uszodában.

A Városi Stadion működéskének megtervezését nehezítette, hogy megfelelő bázis nem áll rendelkezésre. Az új stadion egy igen összetett létesítmény, amely egyrészt a futballkatlanból, másrészt a katlant körbevevő sportparkból és az abban lévő sportpályákból, csarnokokból áll. A Stadion működéskében közreműködő személyi állományt az alapoktól kellett felépíteni a sportpályák és a jelentős méretű zöldfelület kezelésére. A sportpark és a pályák állapota kiváló, ennek köszönhetően a sokak számára fontos kispályás bajnokság is otthonra talált a megújult komplexumban. A Városi Stadion Szabadidősport-Központja a „Mozdulj Nyíregyháza!” legfontosabb helyszíne volt számos programmal, a futókört is egyre növekvő számban használta a lakosság. A Stadion többfunkciós jellegét mutatja, hogy a LEGO Játékváros rendezvénynek is megfelelő helyszínt tudott biztosítani.

Az NYSÜ Kft. stábjában a sportlétesítmények működtetése mellett a Közfoglalkoztatási Kiállítás és Vásár, valamint a SzakMAfeszt rendezvények szervezésében, megvalósításában is tevékenyen részt vett. A rendezvényekből származó bevétel nagymértékben hozzájárult ahhoz, hogy az éves gazdálkodás eredményesen alakuljon.

A Társaság tárgyévi bevételeit a tervhez viszonyítva sikerült közel 5%-kal túlteljesíteni. A költségek szintje is túllépte a tervezett szintet, elsősorban a nagy számú verseny és edzőtábor miatt, de a költségtúllépés mértéke elmaradt a bevételek növekedésétől, amely hozzájárult az eredményes gazdálkodáshoz. A tárgyévet a korábbi évekhez hasonlóan feszített költséggazdálkodás jellemezte, ez leginkább a személyi jellegű ráfordítások összegében mutatkozik meg, amelyet a Társaság 97,3%-on tudott tartani, amivel részben ellensúlyozni tudta az anyagjellegű ráfordítások összegének 7% mértékű növekményét.

A Társaság bevételei és költségei a korábbi évekhez hasonlóan egyensúlyban voltak. A bevételek az üzleti tervhez viszonyítva 104,84%-on, a költségek, ráfordítások 103,34%-on teljesültek. Az NYSÜ Kft. 578 460 eFt összegű bevétel, és 568 782 eFt ráfordítás mellett 8 637 eFt összegű adózott eredménnyel zárta az üzleti évet.

A társaság vagyona 36 034 eFt vagyonnövekedést mutat. A befektetett eszközök értéke 9 611 eFt-tal, a követelések értéke 18 400 eFt-tal, a pénzeszközök állománya 12 024 eFt-tal nőtt az előző évhez képest. A saját tőke nőtt, minek oka a 8 637 eFt-os adózott eredmény. A tárgyidőszak végén 72 223 eFt a nyilvántartott pénzeszközök értéke, ami biztosítja a társaság pénzügyi stabilitását, likviditását. A Kft. 2025. évre szóló beszámolójában látható adatok alapján, összességében elmondható, hogy sikerült az üzleti tervben megfogalmazott céloknak eleget tenniük.

Az alábbi táblázat mutatja be a 2025. évi eredménykimutatás tervezett soraihoz viszonyítva a beszámoló tény adataiból az eredménykimutatás alakulását.

adatok eFt-ban

Eredménykimutatás		2025. évi terv	2025. évi tény	Tény/Terv
I.	Értékesítés nettó árbevétele	549 364	574 789	104,63%
II.	Aktivált saját telj.ért			0,00%
III.	Egyéb bevételek	1 600	3 091	193,19%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	286 658	308 281	107,54%
V.	Személyi jellegű ráfordítások	246 065	239 411	97,30%
VI.	Értékcsökkenési leírás	6 930	6 442	92,96%
VII.	Egyéb ráfordítások	10 250	13 459	131,31%
<b>A.</b>	<b>Üzemi eredmény</b>	<b>1 061</b>	<b>10 287</b>	<b>969,56%</b>
VIII.	Pénzügyi műv.bevételei	800	580	72,50%
IX.	Pénzügyi műv.ráfordításai	480	1 189	247,71%
<b>B.</b>	<b>Pénzügyi műveletek eredm.</b>	<b>320</b>	<b>-609</b>	<b>-190,31%</b>
<b>C.</b>	<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>1 381</b>	<b>9 678</b>	<b>700,80%</b>
X.	Adófizetési kötelezettség		1 041	
<b>D.</b>	<b>Adózott eredmény</b>		<b>8 637</b>	

#### Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Temetkezési Kft.

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Temetkezési Kft. legfontosabb feladata 2025. évben is a kegyeleti közszolgáltatási szerződés keretében rábizott temetők szakszerű, zavartalan üzemeltetése, magas színvonalú temetkezési szolgáltatások nyújtása, a lakossági igények kiszolgálása volt.

2025. évi gazdálkodásukat meghatározta a jóváhagyott üzleti terv. Fő törekvésük volt, hogy a tervben meghatározott vagy annál kedvezőbb adózás előtti eredményt érjenek el, törekedve a társasági vagyron megőrzésére, a cég működőképességének biztosítására, s arra, hogy fizetési kötelezettségeiknek határidőben eleget tegyenek.

A 2025. év üzleti tervében megfogalmazott ágazati árbevételek 1 004 158 eFt-os értékéhez viszonyítva kis mértékű árbevétel csökkenés következett be, így a temetésszolgáltatás, üzemeltetés, halottszállítás, sírkő és virág forgalmazás terén összességében 0,75 %-kal, azaz 7 580 eFt-tal csökkent az árbevételük. A Társasági árbevétel csökkenésének elsődleges és együttes oka, a tervezett temetési esetszámhoz viszonyított 1,62 %-os esetszám növekedés és a kiegészítő tevékenységeken - elsősorban a gazdasági válság hatásaként a rendelési esetszám visszaesése miatt - a temetésszolgáltatás, sírkő és a virágértékesítési tevékenységen összességében 8 843 eFt-os bevétel csökkenést értek el a tervezett értékhez viszonyítva. A pandémiás esetszámmal korrigált bázis szint alá prognosztizált esetszámhoz viszonyítva 2025 év időszakában 4 720 eFt-os árbevétel csökkenést realizáltak a Társaság a működési területén elsősorban a temetkezési esetszámok csökkenéséből adódó szolgáltatási és kapcsolódó tevékenység ellátásából A szolgáltatási tevékenységhez kapcsolódó üzemeltetési feladatok végrehajtásából 269 eFt-os árbevétel csökkenés következett be.

Egyéb bevételei között a legjelentősebb tétel az Önkormányzatok által nyújtott 191.544 eFt összegű működési támogatás és a 16.429 eFt összegű korábbi években kapott és elhatárolt fejlesztési támogatás visszavezetett összege.

A Nyíregyháza Északi temetőben és a vidéki temetőkben kialakított és az utolsó negyedévben használatba vett sírhely alépítmények teljesítmény értéke, a saját kapacitásban végrehajtott beruházási növekménye az év végi elszámoláskor jelentős mértékben 21 372 eFt összegben javította a társaság eredményét.

Az anyagjellegű ráfordítások összege csökkent a tervezetthez képest, a temetés szolgáltatás, és a sírkő üzemben lecsökkent megrendeléseknek, illetve a tevékenységi kör és a feladat függvényében végrehajtott energia megtakarítási és a szigorú költségtakarékosságot elősegítő intézkedéseknek köszönhetően.

A 2025-ös évben a társaság a folyamatos működésre összpontosított, ezért csak a legszükségesebb javítási és karbantartási munkálatok kerültek betervezésre és végrehajtásra a biztonságos üzemmenet fenntartása érdekében, mely a még mindig jelentős igénybevétel miatt is jelentős költségfelhasználást eredményezett.

A Korányi úti kerítés villamos hálózatának javítása, illetve a felelőtlen látogatói rongálások elhárítása a világítótestek biztonságos, megbízható működéséhez szükséges feltételek biztosítása érdekében a javítási és felülvizsgálati feladatok is végrehajtásra kerültek.

Az „Északi” temetőben a fokozott igénybevételnek kitett úthálózat a biztonságos működés és a lakossági elégedettség biztosítása érdekében szükségessé vált az aszfaltozott úthálózat teljeskörű felülvizsgálata, illetve az úthibák, kátyúk javítása, aszfaltozása. A legszükségesebb javítási, kátyúzási munkálatok felmérését követően az úthibák javítása még a nyári időszakban végrehajtásra került.

Az Orosi temetőben a ravatalozó állaga a lapostető szigetelési problémái miatt erősen leromlott, így szükségessé vált a tetőszigetelés javítása, illetve a vakolat helyreállítása és a külső felület festése. A végrehajtott javítással a látogatók komfortérzete, jelentős mértékben nőtt, és a társaság kulturált környezetet biztosított a hozzátartozók, látogatók kegyeleti tevékenységéhez.

A személyi jellegű ráfordítások összege csökkent a tervhez képest, aminek az oka, hogy a betervezett és az SZMSZ-ben szereplő betöltetlen munkakör nem került, illetve az év utolsó időszakában részben került betöltésre. Az év közben kilépő munkavállalók pótlása több esetben későbbi időpontban történt, valamint a betegállományban lévő munkavállalók ideiglenes pótlása sem történt meg, így a meglévő munkaerő átcsoportosításával és az alkalmi munkavállalók fokozott bevonásával biztosították a zökkenőmentes feladatellátást. A 2025-ös évben differenciáltan végrehajtott 9 %-os alpbér emelkedéssel és az 1 havi jutalom összeggel tervezett. A betervezett havi jutalom összege korlátozással az időszakban kifizetésre került.

Az értékcsökkenési leírás az elmúlt időszak fejlesztéseinek következményeként aktivált tárgyi eszközök növekménye, a tárgyévben elsősorban az első félévben aktivált eszközök értékcsökkenés mennyiségének növekedése jelentős mértékben növelte a tervadatokhoz képest az elszámolt értékcsökkenés összegét.

A társaság adózás előtti eredménye 2025 üzleti évben a terv értékével, azaz 8 573 eFt-tal szemben 26 678 eFt-ban alakult, mely 18 105 eFt-tal kedvezőbb a tervezettől.

2025. évben 32 899 eFt-ot fordítottak beruházásokra, melyből tárgyidőszakban a befejezetlen beruházások részbeni felhasználásával aktiválásra került 32 599 eFt. Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata által biztosított fejlesztési forrás - a közbeszerzési pályázat sikertelensége miatt – a fenntartó részére visszafizetésre került. 2025 évben 32 599 eFt saját forrásból többek között halottszállító pompautót, irodabútorokat, kisgépeket, kertészeti és számítógépes eszközöket, hangosító berendezéseket vásároltak, mikrohullámú internetes hálózatot bővítettek a Nyíregyházi Északi temetőben, illetve egyéb kis értékű eszközöket szereztek be. A központi telephelyen a társaság gépjárműveinek biztonságos tárolására, egy 8 férőhelyes gépjármű tároló került kialakításra 5 544 eFt értékben. A társaság 2022-es évben TOP PLUSZ energetikai pályázat keretében pályázatot nyújtott be, melynek elbírálása folyamatban.

A mérleg főösszeg 4,58 %-kal magasabb az előző évinél. A forgóeszközök állománya 47 915 eFt-tal emelkedett. A társaság gazdálkodása kiegyensúlyozott, a működése nyereséges.

A vállalkozás gazdálkodása stabil, a saját tőkéje folyamatosan nő, likviditási és egyéb pénzügyi nehézségei nincsenek. A közszolgáltatási tevékenység végzése a törvényi szabályzóknak megfelelően történik, a tulajdonos által üzleti tervben elfogadott keretek között.

Az alábbi táblázat mutatja be a 2025. évi eredménykimutatás tervezett soraihoz viszonyítva a beszámoló tény adataiból az eredménykimutatás alakulását.

adatok eFt-ban

Eredménykimutatás		2025. évi terv	2025. évi tény	Tény/Terv
I.	Értékesítés nettó árbevétele	1 004 158	996 578	99,25%
II.	Aktivált saját telj.ért	8 626	21 372	247,76%
III.	Egyéb bevételek	238 366	242 076	101,56%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	496 551	491 848	99,05%
V.	Személyi jellegű ráfordítások	696 551	668 395	95,96%
VI.	Értékcsökkenési leírás	35 736	39 366	110,16%
VII.	Egyéb ráfordítások	17 560	48 273	274,90%
<b>A.</b>	<b>Üzemi eredmény</b>	<b>4 752</b>	<b>12 144</b>	<b>255,56%</b>
VIII.	Pénzügyi műv.bevételei	3 876	14 824	0,00%
IX.	Pénzügyi műv.ráfordításai	57	290	0,00%
<b>B.</b>	<b>Pénzügyi műveletek eredm.</b>	<b>3 819</b>	<b>14 534</b>	<b>0,00%</b>
<b>C.</b>	<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>8 571</b>	<b>26 678</b>	<b>311,26%</b>
X.	Adófizetési kötelezettség		2 415	
<b>D.</b>	<b>Adózott eredmény</b>		<b>24 263</b>	

### **NYÍRINFO Nonprofit Kft.**

A társaság auditált 2025. évi egyszerűsített beszámoló tanúsága szerint, a tulajdonos által elfogadott éves üzleti tervet mind szakmai, mind gazdasági szempontból sikeresen végrehajtotta. A gazdasági mutatók az előző évek tendenciáinak megfelelően rendkívül kedvezőek. A beszámolás időszakában a befektetett eszközök értéke ismét jóval meghaladja a 100 millió forintot. Sikeres közbeszerzési eljárás során a Polgármesteri Hivatal megrendelésére a hivatali dolgozók munkafeltételeit biztosító, számítástechnikai rendszer működését megalapozó munkaállomásokhoz szükséges hardverek, szoftverek beszerzésére került sor, a cég eredmény tartalmában előző években megképződött források terhére.

A 2025-ös gazdasági évben, hasonlóan az előző évek gyakorlatához, a kidolgozott keretek között az éves szolgáltatási szerződés megkötése mellett Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala, illetve Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata számára, a szerződésekben vállalt kötelezettségek teljesítése maradéktalanul megtörtént. A rendszerfelügyelet, a városházi honlapok működése zavartalan volt.

A társaság által üzemeltetett Digitális Tudásközpontban színvonalas, a látogatók számára színes, tartalmi munka folyt. A Tudásközpontban megrendezett egyre bővülő színes programok iránt továbbra is nagy volt az érdeklődés. A hatályban lévő üzemeltetési szerződés keretében 5 év fenntartási időszakot vállalva biztosították a diákok, ovisok, nyugdíjasok, és minden egyéb érdeklődő részvételét programjaikon. A központban található több száz milliós értéket képviselő informatikai eszközállomány

műszaki állapotát megfelelő gondossággal sikerült megőrizni. 2025. évben, a Digitális Tudásközpont különböző programjain több, mint 3000 fő vett részt.

A Társaság gazdasági mutatói további javulást mutatnak. A tervekhez képest is sikerült ismét a cég nagyságrendjéhez mérten nagyon komoly nyereséggel zárni a gazdasági évet. A tervezett bevételek és költségek tervek szerint alakultak. A tervezett 3 420 ezer forint összegű adózás előtti eredménnyel szemben 27 037 ezer forint összegű adózás előtti eredménnyel zárták a 2025-ös évet.

A társaság vagyona 36 724 eFt vagyonnövekedést mutat. A társaság adózott eredménye 24 788 eFt. A tárgyidőszak végén 92 636 eFt a nyilvántartott pénzeszközök értéke, ami biztosítja a társaság pénzügyi stabilitását, likviditását.

Összességében elmondhatjuk, hogy mind szakmailag, mind gazdaságilag egy sikeres, eredményes évet zártak, stabil alapot képezve a jövőbeni sikeres működéshez, megőrizve a Társaság likviditását, pénzügyi stabilitását, tőkeerősségét.

Az alábbi táblázat mutatja be a 2025. évi eredménykimutatás tervezett soraihoz viszonyítva a beszámoló tény adataiból az eredménykimutatás alakulását.

adatok eFt-ban

Eredménykimutatás		2025. évi terv	2025. évi tény	Tény/Terv
I.	Értékesítés nettó árbevétele	197 747	202 349	102,33%
II.	Aktivált saját telj.ért	0	0	0,00%
III.	Egyéb bevételek	0	1 303	0,00%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	59 470	56 368	94,78%
V.	Személyi jellegű ráfordítások	116 857	115 478	98,82%
VI.	Értékcsökkenési leírás	15 000	6 375	42,50%
VII.	Egyéb ráfordítások	5 000	4 470	89,40%
<b>A.</b>	<b>Üzemi eredmény</b>	<b>1 420</b>	<b>20 961</b>	<b>1476,13%</b>
VIII.	Pénzügyi műv.bevételei	2 000	6 076	303,80%
IX.	Pénzügyi műv.ráfordításai	0	0	0,00%
<b>B.</b>	<b>Pénzügyi műveletek eredm.</b>	<b>2 000</b>	<b>6 076</b>	<b>303,80%</b>
<b>C.</b>	<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>3 420</b>	<b>27 037</b>	<b>790,56%</b>
X.	Adófizetési kötelezettség		2 249	
<b>D.</b>	<b>Adózott eredmény</b>		<b>24 788</b>	

### Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft.

A Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. fő célkitűzése továbbra is a már Nyíregyházán letelepedett vállalatok fejlesztéseinek támogatása, kiemelten a helyi KKV-szektor megerősítése. Ez a tevékenység elengedhetetlen a helyi gazdaság gerincének erősítéséhez, hiszen számos helyi cég tervez fejlesztést, bővítést végrehajtani, mely szintén Nyíregyháza gazdaságát erősíti.

A Társaság egyik fő célja 2025-ben a beszállítói adatbázis létrehozása volt, amely lehetőséget teremt a helyi KKV-k számára, hogy beszállítóként vegyenek részt a nagyobb, újonnan betelepülő és a már meglévő vállalatok működésében. Ezen tevékenységhez kapcsolódóan szűréseken keresztül, a passzív adatbázis létszáma a Nyíregyházán tevékenykedő közel 20 000 vállalkozásról megközelítőleg 5 000 potenciális vállalkozásra redukálódott. A csökkentett vállalkozásszám

feltételezhetően az alvó és nem helyi beágyazottságú cégek nagy részét már nem tartalmazza. A Társaság a 2025-ös évben három nemzetközi pályázatban is szerepet vállalt adminisztrációs és menedzsment feladatokban. Az URBACT C4TALENT projekt a fiatalok vonzásával és megtartásával foglalkozik, amely városunk számára is fontos téma. A projekt esetében Nyíregyháza vezető partneri szerepet tölt be, amely okán 2025. évben a város saját jelentésein felül a hálózati szintű jelentés elkészítésért is felelős. A PopUp Urban Spaces projekt keretein belül olyan módszereket és megoldásokat vizsgálnak a partnerek és köztük Nyíregyháza is, amelyek gyorsan és könnyen kivitelezhető változtatások segítségével tudják segíteni a városi élet egyes elemeit. Ennek keretein belül a városi buszokon egy innovatív utasszámlálási megoldás tesztelése kezdődött meg. A CityWalk 2.0 projekt célja a kerékpáros, gyalogos, illetve elektromos járművekkel történő közlekedési megoldások vizsgálata és népszerűsítése, melynek során városunk a kerékpáros közlekedés fejlesztését tűzte ki célul.

A fenti feladatokon túl a Társaság ellátja a Technológiai Transzfer Központ üzemeltetését is. Az épület az év jelentős részében közel 100%-os kihasználtsággal működött, így az irodák bérbeadása jelentős mértékben hozzájárult a fenntartási költségek fedezéséhez. 2025. szeptember óta azonban az egyik legnagyobb bérlő szerződésének megszűnése miatt az emeleti irodaterület egy része megüresedett. A felszabadult helyiségek az év végéig csak részben kerültek újra bérbeadásra. A földszinti irodák többsége ugyanakkor továbbra is bérbe adott, így a Társaság csupán néhány helyiséget használ saját célra.

A Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. üzleti tervének megfelelően a lehető legköltséghatékonyabban próbálta ellátni feladatait. A Társaság értékesítésből származó bevétele tervezetten 89 622 eFt volt, mely 85 931 eFt-tal realizálódott.

A bevételek jelentős része a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatával kötött szolgáltatási és üzemeltetési szerződésből származik, amely alapján a Társaság 50 000 ezer Ft nettó bevételt ért el. A Társaság üzemeltetésében lévő TTK épület és eszközök hasznosításából 18 901 eFt bevételt, a telefonköltségek átterheléséből 1 642 eFt-ot számolt el.

A nemzetközi projektekhez kapcsolódó adminisztrációs és menedzsment feladatok ellátásáért, az önkormányzattal kötött szerződések alapján, 15 388 ezer Ft bevétel keletkezett.

Az egyéb bevételek soron mobiltelefon-készülékkezdvezmény jogcímen 286 ezer Ft került elszámolásra.

A könyvekben az összbevételek összege 87 941 eFt, 98,12 %-on teljesült a tervezett 89 622 eFt-os értékkel szemben. A tervezett bevételhez viszonyított csökkenés oka egyrészt a 2025. évben felmondott helyiségbérleti szerződés, másrészt a pályázati feladatok elvégzését követően beérkezett összegek aktuális devizaárfolyam szerinti átértékelése.

A korábbi évekhez hasonlóan a 2025. évben is igyekezett a költségeket a lehető legalacsonyabb szinten tartani, bevételeit pedig a lehetőségekhez képest a legmagasabb szinten realizálni.

Anyagjellegű ráfordításokra 36 019 eFt került tervezésre, mely 30 975 eFt összegben realizálódott, a személyi jellegű ráfordítások esetében a tervezett összeg 41 017 eFt volt, 27 394 eFt teljesítése valósult meg. A nemzetközi projektekhez kapcsolódó munkakör betöltésében az év során több megszakítás történt. A közel háromhavi bérköltség és a jutalomkifizetés elmaradása magyarázza a 2025. év végi tervhez képest jelentkező megtakarítást.

Az értékcsökkenési leírás esetében a tervezett összeg 7 086 eFt volt, 6 700 eFt került elszámolásra.

Egyéb ráfordítások összesen 2 270 eFt tény értéket mutat, terveinkben 2 500 eFt összeg szerepelt. Az elfogadott üzleti tervben az adózás előtti eredményt 3 000 eFt összegben kalkulálta, az alacsonyabb összegben realizálódott kiadások miatt az év végi adózás előtti eredmény 18 765 eFt, az adófizetési kötelezettség 1 689 eFt összegben kerül elszámolásra.

A társaság mérleg főösszege 11 136 eFt-tal nőtt. A saját tőke 6,8 %-kal emelkedett, a kötelezettségek állománya 34,9 %-kal csökkent az előző évhez képest.

Az alábbi táblázat mutatja be a 2025. évi eredménykimutatás tervezett soraihoz viszonyítva a beszámoló tény adataiból az eredménykimutatás alakulását.

		adatok eFt-ban		
Eredménykimutatás		2025. évi terv	2025. évi tény	Tény/Terv
I.	Értékesítés nettó árbevétele	87 820	85 931	97,85%
II.	Aktivált saját telj.ért	0	0	0,00%
III.	Egyéb bevételek	222	286	128,83%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	32 100	30 975	96,50%
V.	Személyi jellegű ráfordítások	38 639	27 394	70,90%
VI.	Értékcsökkenési leírás	7 097	6 700	94,41%
VII.	Egyéb ráfordítások	2 143	2 270	105,93%
<b>A.</b>	<b>Üzemi eredmény</b>	<b>8 063</b>	<b>18 878</b>	<b>234,13%</b>
VIII.	Pénzügyi műv.bevételei	628	1 724	274,52%
IX.	Pénzügyi műv.ráfordításai	4	1 837	45925,00%
<b>B.</b>	<b>Pénzügyi műveletek eredm.</b>	<b>624</b>	<b>-113</b>	<b>-18,11%</b>
<b>C.</b>	<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>8 687</b>	<b>18 765</b>	<b>216,01%</b>
<b>X.</b>	<b>Adófizetési kötelezettség</b>		1 689	
<b>D.</b>	<b>Adózott eredmény</b>		<b>17 076</b>	

#### Nyíregyházi Ingatlanfejlesztő és Befektetésszervező Kft.

A Nyíregyházi Ingatlanfejlesztő Kft. a 2025-ös üzleti évben sikeresen teljesítette elsődleges stratégiai célját: a Nyíregyházi Ipari Park bővítéséhez szükséges infrastruktúra-fejlesztési projektek komplex koordinációját. A beszámolási időszak kiemelkedő fizikai megvalósulásai az alábbiak:

- **Infrastruktúra-fejlesztés:** Sikeresen lezárult az ipari parki közmű- és úthálózat fejlesztésének első üteme, ami kulcsfontosságú a további befektetési hullám fogadásához. Átadásra került az új Nyírjes elektromos alállomás. Ez a beruházás garantálja a park növekvő energiaigényének kiszolgálását és a betelepülő iparvállalatok zavartalan működését.
- **Ipari transzformáció:** Jelentős előrelépés, hogy a Boysen gyáregysége megszerezte a jogerős használatbavételi engedélyt, és megkezdődött a próbagyártás technológiai előkészítése.

A társaság 2025-ben is proaktív befektetői kapcsolattartást folytatott, hatékonyan kezelve a Nyíregyháza irányába érkező fokozott érdeklődést. Az értékesítési tevékenység eredményeként összesen kb. 16,5 hektárnyi ipari terület értékesítése valósult meg:

- **Kiemelt ipari beruházás:** Értékesítésre került egy összefüggő 15 hektáros terület, ahol a befektetői bizalmat jelzi, hogy a területvásárlást követően megkezdődött egy közel 30 000 négyzetméteres gyártócsarnok építése.
- **Egyéb beruházások:** A nagyvállalati igények mellett 4 darab kisebb (3.000 – 4.000 m<sup>2</sup>) területet is értékesítettünk a fejlesztési terület szolgáltatói részén.

A társaság a 2025-ös évet negatív pénzügyi eredménnyel zárja. Ennek elsődleges oka, hogy a Skylark-projekt tervezett lezárása és az abból várt bevételek realizálása a társaságunkon kívül álló, globális piaci folyamatok miatt átütemeződött. A bevételkiesés hatásait a menedzsment szigorú, takarékos

gazdálkodással igyekezett mérsékelni. A 2025. évi üzleti tervben rögzítetteknek megfelelően a működési költségeket a minimálisan szükséges szinten tartották, kizárólag az operatív feladatok ellátására fókuszálva.

A 2025-ös év szakmai szempontból pozitív: az elkészült alállomás, az infrastruktúra-fejlesztések és az aktív csarnoképítések bizonyítják Nyíregyháza vonzerejét. A pénzügyi veszteség csupán a Skylark-projekt időbeli eltolódásának technikai következménye. A társaság szakmai felkészültsége és a lekötött ingatlanállomány garantálja, hogy a globális piac stabilizálódásával a 2026-os évben a pénzügyi mutatók ismét egyensúlyba kerüljenek. Az összbevételek összege 2 075 635 eFt, ami 19,73 %-on teljesült a tervezett 10 521 792 eFt-os értékkel szemben. A bevételek ilyen mértékű csökkenése miatt a kiadásaik sem a tervezettek szerint valósultak meg. A Társaság feladatai ellátásához kapcsolódó kiadásait 10 228 671 eFt összegben tervezte, mely 2 118 507 eFt összegben valósult meg, mely 20,71 %-os teljesítést jelent.

A Társaság a 2025. évet veszteséggel zárta, az adózás előtti eredmény - 42 858 eFt, mely nagymértékben elmarad a 293 121 eFt összegű tervezettől, ugyanakkor a Társaság finanszírozni tudta működését, a korábban befolyó, telekértékesítésekhez kapcsolódó bevételekből.

A társaság mérleg főösszege 118 500 e Ft-tal csökkent az előző évhez képest. Ezt a csökkenést mutatja a forgóeszköz állomány változása. A társaság saját tőkéje a jegyzett tőke alá csökkent, de a 2026-ban prognosztizált értékesítés visszaállítja a megfelelő egyensúlyt és gazdaságilag és pénzügyileg is stabilizálja a társaságot.

Az alábbi táblázat mutatja be a 2025. évi eredménykimutatás tervezett soraihoz viszonyítva a beszámoló tény adataiból az eredménykimutatás alakulását.

		adatok eFt-ban		
<b>Eredménykimutatás</b>		<b>2025. évi terv</b>	<b>2025. évi tény</b>	<b>Tény/Terv</b>
I.	Értékesítés nettó árbevétele	900	2 038 964	226551,56%
II.	Aktivált saját telj.ért	0	0	0,00%
III.	Egyéb bevételek	1	12	1200,00%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	72 747	2 029 635	2789,99%
V.	Személyi jellegű ráfordítások	51 455	76 538	148,75%
VI.	Értékcsökkenési leírás	423	403	95,27%
VII.	Egyéb ráfordítások	135	5 738	4250,37%
<b>A.</b>	<b>Üzemi eredmény</b>	<b>-123 859</b>	<b>-73 338</b>	<b>59,21%</b>
VIII.	Pénzügyi műv.bevételei	6 808	36 673	538,68%
IX.	Pénzügyi műv.ráfordításai	25 205	6 148	24,39%
<b>B.</b>	<b>Pénzügyi műveletek eredm.</b>	<b>-18 397</b>	<b>30 525</b>	<b>-165,92%</b>
<b>C.</b>	<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>-142 256</b>	<b>-42 813</b>	<b>30,10%</b>
X.	Adófizetési kötelezettség		3 736	
<b>D.</b>	<b>Adózott eredmény</b>		<b>-46 549</b>	

### **Nyíregyházi Turisztikai Nonprofit Kft.**

A Nyíregyházi Turisztikai Nonprofit Kft. 2025-ben is a város és térsége turisztikai menedzsmentjének operatív szervezeteként látta el feladatait. A társaság elsődleges célja változatlanul a fenntartható és versenyképes turizmus megteremtése a desztinációban, a térség turisztikai imázsának erősítése, a

vendégforgalom bővítése, valamint a helyi és térségi attrakciók egységes, piacképes bemutatása volt. A társaság a beszámolási időszakban stabilan működött, a szakmai feladatellátás mellett a pályázati projektek végrehajtása, a külföldi piacokon való aktívabb jelenlét és az online kommunikáció fejlesztése kapott kiemelt hangsúlyt.

A turisztikai mutatók alapján 2025 kedvező évnek tekinthető Nyíregyháza számára. A Központi Statisztikai Hivatal adatai szerint a városba 180 008 vendég érkezett, akik 362 752 vendégéjszakát tölthettek el a turisztikai szálláshelyeken. Ez a vendégszám tekintetében 8,3%-os, a vendégéjszakák számában pedig 4,3%-os növekedést jelentett az előző évhez képest. Különösen figyelemre méltó a külföldi vendégforgalom bővülése: a külföldi vendégek száma 26%-kal, az általuk eltöltött vendégéjszakák száma 17,1%-kal emelkedett. A meghatározó küldőpiacok továbbra is Románia, Szlovákia, Lengyelország, Ukrajna és Németország voltak. A 2025-ben befolyt idegenforgalmi adó összege 131 681 834 Ft volt, ami a vendégforgalom gazdasági jelentőségét is alátámasztja.

A társaság 2025. évi szakmai tevékenységében a külföldi marketingaktivitások erősítése volt az egyik legfontosabb feladat. Románia továbbra is kiemelt küldőpiacnak számított, ezért a Kft. a Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft.-vel és a Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.-vel együttműködésben komplex kampányt valósított meg. Ennek részeként májustól három hónapon át óriásplakát-kampány zajlott több erdélyi nagyvárosban, júniustól augusztus végéig pedig a kolozsvári Iulius Mall 69 digitális felületén jelentek meg a város fő turisztikai attrakcióit bemutató tartalmak. A román piacon online kampány, rádiós megjelenés, valamint bloggerek és televíziós forgatócsoportok fogadása is erősítette Nyíregyháza ismertségét. Szlovákiában billboard és bigboard plakátok kihelyezése, TV műsorok, valamint kassai kitelepülés szolgálta a desztináció népszerűsítését, Lengyelország irányában pedig blogger együttműködés, testvérvárosi és szakmai megjelenések segítették a kapcsolatok bővítését.

A belföldi piacon a társaság aktív jelenlétet biztosított több szakmai és turisztikai eseményen. Kiemelendő a Szolnoki Utazás és Szabadidő Kiállítás, ahol Nyíregyháza díszvendégként mutatkozott be, helyi termelőkkel, kézművesekkel és kulturális programmal kiegészítve. A társaság közreműködött továbbá szakmai, oktatási és városi eseményeken, így a szakMAfesten, a Fenntarthatósági Témahéten, a Nyíregyházi Egyetem hallgatóinak fogadásában, valamint a Virágos Magyarország nemzetközi megmérettetéséhez kapcsolódó várost bemutató feladatokban.

A Tourinform Sóstógyógyfürdő május 1. és szeptember 30. között működött, mely időszak alatt több ezer érdeklődőt szolgált ki személyesen, írásban, telefonon és a kitelepüléseken. Emellett az iroda 2025 évben a Nemzeti Turisztikai Adatbázisban már 80 település turisztikai objektumainak adatkezelését látta el. TMR (Tourinform Minőségbiztosítási Rendszer) mutatója pedig az országos átlagnak megfelelően alakult (85%).

Az online kommunikáció eredményessége 2025-ben kiemelkedő volt. A Visit Nyíregyháza Facebook-oldal követőinek száma egy év alatt 34%-kal emelkedett, az összes elérés meghaladta a 4,39 milliót, az aktivitások száma pedig közel 700 ezer volt. A nyiregyhaza.info.hu weboldal forgalmának 71,4%-a organikus forrásból érkezett, ami erős keresőpiaci jelenlétet jelez. A weboldal látogatóinak 59,39%-a Magyarországról, 22,9%-a Romániából, 6,44%-a Lengyelországból, 5,21%-a pedig Szlovákiából érkezett, ami visszaigazolja a célpiacon kommunikáció hatékonyságát. A társaság 2025-ben ismét elnyerte a Magyar Turisztikai Ügynökség Kiemelt és Edukációs Partner minősítését, valamint emellett Az Utazó magazin közönségsvavazásán Nyíregyháza kiérdemelte „Az év turisztikai városa” címet.

A pályázati és projekttevékenységek közül kiemelkedik a TOP\_PLUSZ-1.1.3-21-SB1-2022-00020 azonosítószámú, „Turizmusfejlesztés a Nyírség kiemelt turisztikai településein” című projekt. A Pócspetri Római Katolikus Egyházközséggel közösen megvalósított fejlesztés keretében 2025.

szeptember 21-én megnyílt Pócsperiben „Az első koncepció per a kommunista időszakból” című állandó kiállítás. A tárlat korszerű, interaktív elemekkel – idővonallal, érintőképernyős játékterminállal, korabeli telefonhoz kapcsolódó digitális hanglejátszó egységgel, információs oszloppal és VR-szemüveggel – mutatja be az 1948-as történelmi eseményeket. A projekthez kapcsolódóan elkészült a „Hit és történelem” című magyar-angol térségi kiadvány, valamint egy videofilm is. A Tourinform irodák korszerűsítését célzó pályázat 2025 januárjában sikeresen lezárult, a beszerzések között elektromos kerékpárok, idegenvezetői rendszer és kerékpáros szervizállvány is szerepelt. A társaság emellett részt vett a Tourism4SDG nemzetközi projektben, amelyben megvalósult a fenntartható turizmushoz kapcsolódó jó gyakorlatok megismerése, a helyi érintettek bevonása és kérdőíves felmérések lebonyolítása.

Gazdálkodási szempontból a társaság 2025-ben kiegyensúlyozott, a tervhez képest kedvező évet zárt. Az összes bevétel 144 694 eFt volt, amely a 2025. évi terv 100,74%-a. A bevételi szerkezetben továbbra is meghatározó az önkormányzati működési támogatás, amely 105 000 eFt összegben, a tervezett szinten teljesült. A cél szerinti tevékenység bevétele 14 661 eFt volt, ami 33,28%-kal haladta meg a tervet, és mintegy 26%-os növekedést jelentett az előző évhez képest. Ez azt mutatja, hogy az idegenvezetéshez, VR-bemutatókhoz, kerékpárkölcsonzéshez, rendezvényjegy-értékesítéshez, ajándéktárgy-forgalmazáshoz és közös marketingakciókhoz kapcsolódó saját bevételek súlya erősödött. Az elhatárolásból bevételként átsorolt összeg 24 221 eFt volt, amely ugyan javította az eredményt, de számviteli jellegű tételként nem jelentett azonos mértékű, szabadon felhasználható pénzügyi forrást.

A költségek és ráfordítások összesen 129 530 eFt-ot tettek ki, ami a terv 92,21%-a, vagyis a társaság a tervezett kereten belül gazdálkodott. Anyagjellegű ráfordításként 47 827 eFt, személyi jellegű ráfordításként 65 138 eFt, értékcsökkenési leírásként pedig 13 494 eFt került elszámolásra. A marketing-, reklám- és propagandaköltségek 31 777 eFt értéken teljesültek, ami összhangban állt a külföldi és belföldi forgalom- élénkítő tevékenységekkel. Az üzemi eredmény 15 374 eFt, az adózás előtti eredmény 15 164 eFt, az adózott eredmény pedig 15 017 eFt. Az eredmény jelentős javulása részben a támogatások számviteli elszámolásából, részben a saját bevételek növekedéséből és a költségek terv alatti teljesüléséből adódott.

A társaság vagyoni és pénzügyi helyzete stabil. A mérlegfőösszeg 2025. december 31-én 124 895 eFt volt. A befektetett eszközök értéke 56 770 eFt-ra nőtt, ami az előző évhez képest mintegy 62%-os emelkedést jelent, és a pályázati fejlesztések, valamint az eszközbeszerzések hatását mutatja. A forgóeszközök állománya 67 787 eFt volt, ezen belül a pénzeszközök értéke 59 030 eFt. A saját tőke 43 279 eFt-ra emelkedett, míg a kötelezettségek állománya 6 708 eFt-ra csökkent; hosszú lejáratú kötelezettsége a társaságnak nem volt. A likviditási ráta 10,1 a pénzhányad 8,8 volt, ami rövid távon kedvező fizetőképességet jelez. Összességében megállapítható, hogy a Nyíregyházi Turisztikai Nonprofit Kft. 2025-ben szakmai és pénzügyi szempontból is eredményes évet zárt: a vendégforgalom növekedett, a külföldi piacokon erősödött a desztináció jelenléte, a kiemelt pályázati fejlesztések megvalósultak, miközben a működés pénzügyi egyensúlya biztosított maradt.

Összességében megállapítható, hogy a Nyíregyházi Turisztikai Nonprofit Kft. 2025-ben szakmai és pénzügyi szempontból is eredményes évet zárt: a vendégforgalom növekedett, a külföldi piacokon erősödött a desztináció jelenléte, a kiemelt pályázati fejlesztések megvalósultak, miközben a működés pénzügyi egyensúlya biztosított maradt.

Az alábbi táblázat mutatja be a 2025.évi eredménykimutalás tervezett soraihoz viszonyítva a beszámoló tény adataiból az eredménykimutalás alakulását.

adatok eFt-ban

Eredménykimutatás		2025. évi terv	2025. évi tény	Tény/Terv
I.	Értékesítés nettó árbevétele	11 000	14 661	133,28%
II.	Aktivált saját telj.ért	0	0	0,00%
III.	Egyéb bevételek	132 600	130 033	98,06%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	52 420	47 827	91,24%
V.	Személyi jellegű ráfordítások	72 250	65 138	90,16%
VI.	Értékcsökkenési leírás	14 850	13 494	90,87%
VII.	Egyéb ráfordítások	850	2 861	336,59%
<b>A.</b>	<b>Üzemi eredmény</b>	<b>3 230</b>	<b>15 374</b>	<b>475,98%</b>
VIII.	Pénzügyi műv.bevételei	30	0	0,00%
IX.	Pénzügyi műv.ráfordításai	100	210	210,00%
<b>B.</b>	<b>Pénzügyi műveletek eredm.</b>	<b>-70</b>	<b>-210</b>	<b>300,00%</b>
<b>C.</b>	<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>3 160</b>	<b>15 164</b>	<b>479,87%</b>
X.	Adófizetési kötelezettség		147	
<b>D.</b>	<b>Adózott eredmény</b>		<b>15 017</b>	

A 2025. évi beszámolókat áttekintettük, azok megbízható és valós képet adnak a társaságok vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetéről. A beszámolókat a Tisztelt Bizottság elé megtárgyalásra és az alapító felé jóváhagyásra javasoljuk.

Nyíregyháza, 2026.05.18.


  
 Dr. Kovács Ferenc

Határozat- tervezet  
NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSE

Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága  
..../2026. (V....) számú

**h a t á r o z a t a**

**NYÍRVV Nonprofit Kft.  
2025. évi beszámolójának véleményezéséről**

**A Bizottság**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 31/2025. (XI.28.) önkormányzati rendeletében kapott felhatalmazás alapján az előterjesztést megtárgyalta, és

NYÍRVV Nonprofit Kft. 2025. évről szóló beszámolóját 4 256 136 eFt mérlegfőösszeggel, 214 832 eFt adózott eredménnyel, és 214 832 eFt adózott eredmény eredménytartalékba helyezésével a Polgármesternek **jóváhagyásra javasolja.**

Nyíregyháza, 2026. május ...

**Erről értesülnek:**

- 1./ Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság tagjai
- 2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
- 3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
- 4./ Vagyongazdálkodási Osztály (Helyben)
- 5./ NYÍRVV Nonprofit Kft.

Határozat- tervezet  
NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSE

Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

..../2026. (V....) számú

h a t á r o z a t a

Észak-Alföldi Környezetgazdálkodási Nonprofit Kft.  
2025. évi beszámolójának véleményezéséről

**A Bizottság**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 31/2025. (XI.28.) önkormányzati rendeletében kapott felhatalmazás alapján az előterjesztést megtárgyalta, és

Észak-Alföldi Környezetgazdálkodási Nonprofit Kft. 2025. évről szóló beszámolóját 12 639 220 eFt mérlegfőösszeggel, 561 840 eFt adózott eredménnyel, és 561 840 eFt adózott eredmény eredménytartálékba helyezésével a Polgármesternek - a társaság taggyűlésén történő szavazáskor - **jóváhagyásra javasolja.**

Nyíregyháza, 2026. május ...

**Erről értesülnek:**

- 1./ Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság tagjai
- 2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
- 3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
- 4./ Vagyongazdálkodási Osztály (Helyben)
- 5./ Észak-Alföldi Környezetgazdálkodási Nonprofit Kft.

Határozat- tervezet  
NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSE

Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

.../2026. (V....) számú

h a t á r o z a t a

a NYÍRTÁVHŐ Kft.  
2025. évi beszámolójának véleményezéséről

**A Bizottság**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 31/2025. (XI.28.) önkormányzati rendeletében kapott felhatalmazás alapján az előterjesztést megtárgyalta, és

a NYÍRTÁVHŐ Kft. 2025. évről szóló beszámolóját 13 952 568 eFt mérlegfőösszeggel, 232 105 eFt adózott eredménnyel, és 232 105 eFt adózott eredmény eredménytartalékba helyezésével a Polgármesternek **jóváhagyásra javasolja.**

Nyíregyháza, 2026. május ...

**Erről értesülnek:**

- 1./ Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság tagjai
- 2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
- 3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
- 4./ Vagyongazdálkodási Osztály (Helyben)
- 5./ NYÍRTÁVHŐ Kft.

**Határozat- tervezet**  
**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
**KÖZGYŰLÉSE**  
**Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága**  
**..../2026. (V....) számú**  
**h a t á r o z a t a**

**a Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.**  
**2025. évi beszámolójának véleményezéséről**

**A Bizottság**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 31/2025. (XI.28.) önkormányzati rendeletében kapott felhatalmazás alapján az előterjesztést megtárgyalta, és

a Sóstó Gyógyfürdők Zrt. 2025. évről szóló beszámolóját 5 587 034 eFt mérlegfőösszeggel, 84 030 eFt adózott eredménnyel, és 84 030 eFt adózott eredmény eredménytartalékba helyezésével a Polgármesternek **jóváhagyásra javasolja.**

Nyíregyháza, 2026. május ...

**Erről értesülnek:**

- 1./ Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság tagjai
- 2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
- 3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
- 4./ Vagyongazdálkodási Osztály (Helyben)
- 5./ Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.

Határozat- tervezet  
NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSE  
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

..../2026. (V....) számú

h a t á r o z a t a

a Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft.  
2025. évi beszámolójának véleményezéséről

**A Bizottság**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 31/2025. (XI.28.) önkormányzati rendeletében kapott felhatalmazás alapján az előterjesztést megtárgyalta, és

a Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft. 2025. évről szóló beszámolóját és közhasznúsági mellékletét 5 902 034 eFt mérlegfőösszeggel, 389 115 eFt adózott eredménnyel, és 389 115 eFt adózott eredmény eredménytartalékba helyezésével a Polgármesternek **jóváhagyásra javasolja.**

Nyíregyháza, 2026. május ...

**Erről értesülnek:**

- 1./ Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottságtagjai
- 2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
- 3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
- 4./ Vagyongazdálkodási Osztály (Helyben)
- 5./ Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft.

Határozat- tervezet  
NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSE

Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

..../2026. (V....) számú

**h a t á r o z a t a**

**a NYSÜ Nyíregyházi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.  
2025. évi beszámolójának véleményezéséről**

**A Bizottság**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 31/2025. (XI.28.) önkormányzati rendeletében kapott felhatalmazás alapján az előterjesztést megtárgyalta, és

az NYSÜ Nyíregyházi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. 2025. évről szóló beszámolóját 166 901 eFt mérlegfőösszeggel, 8 637 eFt adózott eredménnyel, és 8 637 eFt adózott eredmény eredménytartalékba helyezésével a Polgármesternek **jóváhagyásra javasolja.**

Nyíregyháza, 2026. május ...

**Erről értesülnek:**

- 1./ Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság tagjai
- 2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
- 3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
- 4./ Vagyongazdálkodási Osztály (Helyben)
- 5./ NYSÜ Nyíregyházi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.

Határozat- tervezet  
NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSE

Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

.../2026. (V...) számú

h a t á r o z a t a

**a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Temetkezési Kft.  
2025. évi beszámolójának véleményezéséről**

**A Bizottság**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 31/2025. (XI.28.) önkormányzati rendeletében kapott felhatalmazás alapján az előterjesztést megtárgyalta, és

a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Temetkezési Kft. 2025. évről szóló beszámolóját 906 695 eFt mérlegfőösszeggel, 24 263 eFt adózott eredménnyel, és 24 263 eFt adózott eredmény eredménytartalékba helyezésével a Polgármesternek **jóváhagyásra javasolja.**

Nyíregyháza, 2026. május ....

**Erről értesülnek:**

- 1./ Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság tagjai
- 2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
- 3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
- 4./ Vagyongazdálkodási Osztály (Helyben)
- 5./ Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Temetkezési Kft.

Határozat- tervezet

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS**

**KÖZGYŰLÉSE**

Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

.../2026. (V....) számú

**h a t á r o z a t a**

**a NYÍRINFO Nonprofit Kft.  
2025. évi beszámolójának véleményezéséről**

**A Bizottság**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 31/2025. (XI.28.) önkormányzati rendeletében kapott felhatalmazás alapján az előterjesztést megtárgyalta, és

a NYÍRINFO Nonprofit Kft. 2025. évről szóló beszámolóját 292 948 eFt mérlegfőösszeggel, 24 788 eFt adózott eredménnyel, és 24 788 eFt adózott eredmény eredménytartalékba helyezésével a Polgármesternek **jóváhagyásra javasolja.**

Nyíregyháza, 2025. május ...

**Erről értesülnek:**

- 1./ Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság tagjai
- 2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
- 3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
- 4./ Vagyongazdálkodási Osztály (Helyben)
- 5./ NYÍRINFO Nonprofit Kft.

**Határozat- tervezet**  
**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
**KÖZGYŰLÉSE**  
**Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága**

..../2026. (V....) számú

**h a t á r o z a t a**

**a Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft.  
2025. évi beszámolójának véleményezéséről**

**A Bizottság**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 31/2025. (XI.28.) önkormányzati rendeletében kapott felhatalmazás alapján az előterjesztést megtárgyalta, és

a Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. 2025. évről szóló beszámolóját 277 475 eFt mérlegfőösszeggel, 17 076 eFt adózott eredménnyel, és 17 076 eFt adózott eredmény eredménytartalékba helyezésével a Polgármesternek **jóváhagyásra javasolja.**

Nyíregyháza, 2026. május ....

**Erről értesülnek:**

- 1./ Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság tagjai
- 2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
- 3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
- 4./ Vagyongazdálkodási Osztály (Helyben)
- 5./ Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft.

**Határozat- tervezet**  
**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
**KÖZGYŰLÉSE**  
**Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága**

..../2026. (V...) számú

**h a t á r o z a t a**

**a Nyíregyházi Ingatlanfejlesztő és Befektetésszervező Kft.  
2025. évi beszámolójának véleményezéséről**

**A Bizottság**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 31/2025. (XI.28.) önkormányzati rendeletében kapott felhatalmazás alapján az előterjesztést megtárgyalta, és

a Nyíregyházi Ingatlanfejlesztő és Befektetésszervező Kft. 2025. évről szóló beszámolóját 652 773 eFt mérlegfőösszeggel, -46 594 eFt adózott eredménnyel (veszteség), és -46 594 eFt adózott eredmény eredménytartalékba helyezésével a Polgármesternek **jóváhagyásra javasolja.**

Nyíregyháza, 2026. május ....

**Erről értesülnek:**

- 1./ Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság tagjai
- 2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
- 3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
- 4./ Vagyongazdálkodási Osztály (Helyben)
- 5./ Nyíregyházi Ingatlanfejlesztő és Befektetésszervező Kft.

**Határozat- tervezet**  
**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
**KÖZGYŰLÉSE**  
**Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága**

.../2026. (V....) számú

**h a t á r o z a t a**

**a Nyíregyházi Turisztikai Nonprofit Kft.  
2025. évi beszámolójának tudomásul vételéről**

**A Bizottság**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 31/2025. (XI.28.) önkormányzati rendeletében kapott felhatalmazás alapján az előterjesztést megtárgyalta, és

a Nyíregyházi Turisztikai Nonprofit Kft. 2025. évről szóló beszámolóját és közhasznúsági mellékletét 124 895 eFt mérlegfőösszeggel, 15 017 eFt adózott eredménnyel, és 15 017 eFt adózott eredmény eredménytartalékba helyezésével **tudomásul veszi.**

Nyíregyháza, 2026. május ...

**Erről értesülnek:**

- 1./ Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság tagjai
- 2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
- 3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
- 4./ Vagyongazdálkodási Osztály (Helyben)
- 5./ Nyíregyházi Turisztikai Nonprofit Kft.

**JELENLÉTI ÍV**  
a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság  
2026. május 21. nyílt üléséről

Tóth Imre

.....

Ágoston Ildikó

.....

Bajnay Kornél

.....  


Mussó László

.....  


Susztter Csaba

.....  


Nagy Tamás

.....  


Szőke Ádám

.....  


**Meghívottak:**

Dr. Kovács Ferenc polgármester

.....

Jászai Menyhért alpolgármester

.....

Dr. Podlovics Roland alpolgármester

.....

Dr. Szemán Sándor címzetes főjegyző

.....

Dr. Kása Brigitta aljegyző

.....

Dobiné Földesi Rita polgárm. koordinációs irodavezető

.....  


Hagymási Gyula hivatali referatúrák vezető

.....

Faragóné Széles Andrea jegyzői kabinetvezető

.....

Kohut Ágnes vagyongazdálkodási osztályvezető

.....

Dr. Pazonyi Péter – NYÍRVV Nonprofit Kft.

.....

Hajnal András – NYÍRTÁVHŐ Kft.

.....  


Matavovszky Dániel – Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.

.....  


Hajnal Gusztáv – NYSÜ Kft.

.....  


Pénzes Tibor – Sz-Sz-B Megyei Temetkezési Kft.

.....  


Figvár László – NYÍRINFO Nonprofit Kft.

.....  


Furkóné Szabó Marianna – Nyh-i Turisztikai Nonprofit Kft.

*Furkóné Szabó M.*

Ákli András – Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft.

*Ákli A.*

Bartók Dávid – Nyíregyházi Ingatlanfejlesztő és Befektetésszervező Kft.

*Bartók D.*

Czakóné Szikszai Orsolya NYÍRVV Kft.

Éberhardt Gábor – ÉAK Nonprofit Kft

*Éberhardt G.*

*KUTYKÓ SÁNDOR - NYH KFT*

*PATAKI ÉVA - ÉAK KFT*

*Kutykó S.*

*Pataki É.*

**Mussó László:** Megköszönte a megjelenteknek a részvételt és a bizottsági ülést bezárta.

kmft.



**Zákány Zoltán**  
bizottság titkára



**Bajnay Kornél**  
bizottság tagja



**Mussó László**  
bizottság vezető elnöke