



**EGER**

MEGYEI JOGÚ VÁROS

PÉNZÜGYI-,GAZDÁLKODÁSI ÉS ÜGYRENDI BIZOTTSÁG

ELNÖKE

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2.

Iktatószám: 758-8/2025

## JEGYZŐKÖNYV

a Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság nyílt üléséről

**Helye:** Városháza, Rendezvényterem.

**Ideje:** 2025. június 18-a 13 óra

### **Jelen vannak:**

#### **A Bizottság részéről:**

|                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| Csákvári Antal  | elnök                     |
| Domán Dániel    | képviselő                 |
| Hrabóczky Zsolt | képviselő                 |
| Molnár Tibor    | képviselő                 |
| Prokaj Lászlóné | szakértő                  |
| Mizsei Attila   | szakértő igazolt hiányzás |
| Farkas Attila   | szakértő                  |

#### **A hivatal részéről:**

|                            |                                              |
|----------------------------|----------------------------------------------|
| Dr. Barta Viktor           | jegyző                                       |
| Dr. Nagy-Holló Eszter      | Jogi, Szervezési és Közjóléti Iroda vezetője |
| Ajkay Beáta                | Vagyongazdálkodási csoport vezetője          |
| Vincze Adrienn             | Gazdasági Iroda vezetője                     |
| Tóthné Német Barbara       | Városüzemeltetési Iroda vezetője             |
| Hajdúné Tóth Erika         | csoportvezető                                |
| Sikéné Egedi Tímea         | vagyongazdálkodási ügyintéző                 |
| Zsebe Albert               | vagyongazdálkodási ügyintéző                 |
| Solymosné Füstös Zsuzsanna | kontroller                                   |
| Dr. Szalóczi Ilona         | jogász                                       |
| Balázs Gábor               | polgármesteri referens                       |

**Jegyzőkönyvvezető:** Tóthné Dr. Kiss-Orosz Mária

### **Tanácskozási joggal:**

Balogh Tibor Tamás, Civil Kerekasztal képviselője

Bognár Ignác képviselő

**Meghívottak:**

Mandák Attila elnök, Biosziget Rehabilitációs Alapítvány helyett Mandákné Rabóczki Erika

és Mandák Csabáné

Blaskó Balázs igazgató, Gárdonyi Géza Színház

Utasi Balázs beruházási osztályvezető Heves Megyei Vízmű Zrt.

Göndör János Tibor Egri fejlesztési Ügynökség

Denk Zoltán elnök Egri Vízmű Sport Club

Pelbárt Zoltán elnök, Egri Futó és Triatlon Klub

Vámos Zoltán Csaba ügyvezető, Eger Termál Kft. helyett Vájiné Dobó Emese

Tayler Nicolas Paul, Dobókö

Club Férfi Vízilabda Szakosztály

Holló Győző elnök, Búvár- és Vízisport Klub Eger

Erdélyi Krisztina elnök, Eger Városi Úszóklub és Gyógyúszótanoda

Eged István Renátó ügyvezető, Városgondozás Eger Kft.

Novákné Mlakár Zsófia megbízott igazgató, Dobó István Vármúzeum

Dr. Bánhidny Péter vezérigazgató, EVAT Zrt.

Molnár Tímea Evat Zrt

Sós István parkolási csoportvezető, EVAT Zrt.

Dr. Fejes Szonja vagyongazdálkodási divízióvezető, Evat Zrt.

**Csákvári Antal**

Üdvözlö a megjelönteke. Megállapítja, hogy a bizottság létszáma 6 fő, határozatképes. Mizsei Attila igazoltan van távol. Jegyzőkönyv hitelesítőnek Prokaj Lászlóné tagot kéri fel. A 7. számú napirendet az előterjesztő visszavonta.

Farkas Attila

A soron következő közgyűlésnek két intézményvezetői kinevezésről is döntenie szükséges. Ezeket az előterjesztéseket miért nem tárgyalja a bizottság?

Csákvári Antal

Az előterjesztője, polgármester úr úgy döntött, hogy nem szükséges. Ezt tartom valószínűnek.

Dr. Barta Viktor

Nekem sincs egyéb információm. A tegnapi napon a két szakbizottság tárgyalta a témát, illetve azt megelőzően a szakmai véleményező testület szintén. Az Alapokmány értelmében, a PGÜB-nek ilyen irányú feladata nincs.

Farkas Attila

Az intézményvezetők kinevezéseknek lesz költségvonzata. Javaslom, vizsgáljuk felül az alapokmányt és gondolkodjunk el azon, hogy az ilyen jellegű kérdések bekerüljenek a bizottság elé.

Csákvári Antal

Osztom jegyző úr véleményét, a PGÜB-nek nincs kompetenciája a két intézményvezető pályáztatását illetően. Mindennek van pénzügyi vonzata, nem tartom indokoltnak, hogy tárgyalja a bizottság.

Dr. Barta Viktor

A kinevezés pénzügyi vonzata megtalálható az anyagban. Az augusztus 1. napjával a működését megkezdő két intézmény költségvetése szerepel az egyik előterjesztésben, ami magába foglalja a két intézményvezető bérezését is.

A bizottság 5 igen, 1 nem szavazattal elfogadta a napirendipontok tárgyalását.

1./Előterjesztés a Biosziget Rehabilitációs Alapítvány 2025. évi működési célú támogatásáról (KSZSB, PGÜB, KGY)

Vágner Ákos polgármester

Mandákné Rabóczki Erika

Köszönöm az önkormányzat részéről a 20 éve nyújtott támogatást. Szeretném tájékoztatni az új testületet azokról a sikerekről, amelyeket a fogyatékossgal élő emberekkel elértünk. Ezek egyaránt nemzetköziek, országosak és helyi eredmények a sportban, illetve a művészetben. Az előbbiben a paralimpián 100 m-es váltó úszásban büszkélkedhetünk egy ezüstéremmel, míg a művészet területén fotópályázaton vettek részt a lakók, valamint van egy saját zenekarunk, aminek minden gondozott a tagja. A városban ismerik a fogyatékossgal élőket és teljesen beilleszkedtek a helyi közösségbe.

Ősszel lesz az intézmény 20 éves évfordulója. Ahhoz, hogy ezt a minőséget tovább tudjuk vinni, szükség van a támogatásra. Érezzük az infláció terhet, de a lakóink mindent megtesznek azért, hogy a társadalomba beilleszkedjenek.

Csákvári Antal

Köszönetet mondok az alapítványban végzett munkájukért. Kérem, adja át jókívánságaimat Mandák Attilának.

Farkas Attila

Csatlakozok elnök úrhoz és köszönetet mondok a sok munkáért, amit végeznek a városban.

A támogatási kérelem január 21-én érkezett be. Miért most tárgyalunk erről? A szervezet 5,5 millió Ft-ot igényelt és 500 ezer Ft-ot adunk neki. Hogyan tovább?

Csákvári Antal

Szerintem nincs jelentősége, hogy mikor tárgyaljuk a témát. Gondolom az 500 ezer Ft nem fedezi a költségeket.

Mandákné Rabóczki Erika

Azért kértünk 5 millió Ft-ot, mert a törvény által kötelezően előírt étkeztetés 3,9 millió Ft egész évben. Az államtól kapott támogatást elviszi a dolgozók bére. Próbálkozunk a pályázatokkal. Legutóbb az az értesítés jött vissza, a benyújtott anyag nagyon jó, azonban forráshiány miatt nem tudják támogatni.

Vannak támogatóink, akik segítik az intézményt. A Szelíd Motorosok adományából meg tudtuk javítani a tetőt, ami beázott, valamint mosógépet tudtunk vásárolni. Kapunk támogatást az ÉFOÉSZ révén, miután ott egy mentorprogramban vesznek részt, aminek következményeként a jövő héten eljutnak a Balatonra ingyenesen. Próbáljuk a lehetőségeket megtalálni, amivel talpon maradunk. Ez megy még egy darabig, de nagyon aggódok a jövő miatt. Sajnálom azt a 3 lakót, aki már több, mint 20 éve él az intézményben. Borzalmas akarat van bennük, ami példaértékű lehet bárki számára.

Farkas Attila

Maximálisan a szervezet mellé állok. Arra kérem a várost, fontolja meg a támogatás emelését a jövőben, mert hiánypótló tevékenységet végeznek.

**Csákvári Antal**

További kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak

Szavazás: Megállapítja, hogy **6 igen** szavazattal, **ellenszavazat** és tartózkodás nélkül a bizottság a következő döntést hozta:

#### **125/2025 (VI.18) PGÜB döntés**

**A Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság támogatja az alábbi határozati javaslat Közgyűlés elé terjesztését:**

#### **Határozati javaslat:**

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 500.000 Ft, azaz ötszázezer forint működési célú támogatást nyújt a Biosziget Rehabilitációs Alapítvány (székhelye: 3300 Eger, Verőszala u. 63-65. adószám: 18579552-1-10 ) részére, a lakóotthona 2025. évi

működtetéséhez. A támogatás fedezetéhez a Közgyűlés elrendeli 500.000 Ft összeg átcsoportosítását a V/2/5/Ö Tartalékok/Polgármesteri céltartalék címszámról, a II. fejezet Biosziget Rehabilitációs Alapítvány – Lakóotthon működésének támogatása/Működési költségvetés/Egyéb működési célú kiadások új címszámra önként vállalt feladatként. A Közgyűlés felhatalmazza a Polgármestert a támogatási szerződés aláírására.

Felelős: Vágner Ákos polgármester  
Dr. Nagy-Holló Eszter irodavezető  
Vincze Adrienn irodavezető

Határidő: 2025. július 31.

2./Előterjesztés a Gárdonyi Géza Színház új ügyelő rendszerének beszerzéséről (PGÜB)  
Csákvári Antal elnök

Meghívott:  
Blaskó Balázs igazgató, Gárdonyi Géza Színház

Csákvári Antal

Direktor úr jelezte levélben az önkormányzat felé, hogy szeretnék az ügyelőrendszert kicserélni. A fedezet a színház költségvetésében rendelkezésre áll hozzá. Bruttó 13.052.298 Ft-ról van szó.

Farkas Attila

Egyetért az előterjesztéssel.

Információja szerint a társuláshoz két új színész érkezett. Lehet róluk valamit tudni?

Blaskó Balázs

Két fiatal művész érkezett a társulathoz, akik az idén végeztek a Pesti Magyar Színház Akadémiáján. Tavaly már mindketten szerepeltek gyermekdarabban, sőt Szabó Zsolt a „Valahol Európában” című előadásban jelentős szerepet kapott. Szeretném beépíteni a társulatba a két fiatal színészt.

Bognár Ignác

Két ajánlat érkezett a munkálatok elvégzésére. Az olcsóbbat választották. Szerintem lényegesen tartalmasabb lett volna a drágább ajánlat, ami nettó 1,4 millió Ft-tal lett volna több a kiválasztottnál. Vizsgálták az ár-érték arányt? Az ára miatt választották az olcsóbbat?

Blaskó Balázs

A szakembereink döntöttek úgy a rendszer használatunk értelmében, hogy ez lesz a megfelelőbb. Bízok az ítéletükben.

Domán Dániel

2026. januárjától ugye nem direktor úr lesz a színház élén?

Tavaly decemberben azt fogadtuk el a javaslatomra, hogy a június 26. közgyűlés munkatervébe kerüljön be a direktori pályázat. A tegnapi ülésen, azonban az hangzott el, hogy az augusztusi közgyűlés fogja tárgyalni. Ezzel szemben augusztus 1-én legkésőbb közzé kell tenni a felhívást. Ehhez képest a legfőbb döntéshozó fórum, majd csak hónap végén ülésezik.

Blaskó Balázs

6 hónappal a pozíció betöltését megelőzően kell nyilvánosságra hozni a pályázati kiírást. Semmi akadálya annak, az augusztus 28-án megtartott közgyűlést követő napon jelenjen meg a felhívás a minisztérium honlapján. Ez teljesen megfelel a törvényi előírásoknak, hiszen a novemberi közgyűlés tud dönteni az igazgató személyéről.

Domán Dániel

Legkésőbb augusztus 1-ig közzé kell tenni a felhívást és arról szavaztunk, hogy a közgyűlés a tartalmát megismeri.

Csákvári Antal

Feltételezem, ez még sürgősséggel a jövő heti közgyűlésre bekerülhet.

Dr. Barta Viktor

Erre ígéretet tenni nem tudok. A jelenlegi feladatterv értelmében az augusztusi közgyűlésre menne be az anyag. Tudom, a közgyűlés korábbi feladattervében ez szerepelt, azonban az anyag még nem készült el. Most arról tudtam képviselő urat a tegnapi napon is tájékoztatni, ami a jelenlegi feladattervben szerepel.

Csákvári Antal

Amit jegyző úr jóváhagyott, az alapján a törvénynek megfelelően járnak el.

emelését a jövőben, mert hiánypótló tevékenységet végeznek.

További kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak

Szavazás: Megállapítja, hogy **6 igen** szavazattal, **ellenszavazat** és tartózkodás nélkül a bizottság a következő döntést hozta:

### **126/2025 (VI.18) PGÜB döntés**

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Pénzügyi-, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottsága a Közgyűlés által átruházott hatáskörben eljárva Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelete 6. § (3) bekezdés c) pontjában foglalt rendelkezés alapján jóváhagyja a Gárdonyi Géza Színház ügyelő rendszerének 10.277.400 Ft + ÁFA összegű beszerzését, melynek fedezete Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata 2025. évi költségvetéséről, módosításának és végrehajtásának rendjéről szóló 4/2025. (II.27.) önkormányzati rendelet 2. melléklet kiadások I/8/-/2/6/K Gárdonyi Géza Színház/Felhalmozási költségvetés/ Beruházások címszámán rendelkezésre áll.

Felelős: dr. Barta Viktor jegyző megbízásából  
Vincze Adrienn Gazdasági Iroda irodavezető  
Dr. Kormos Ádám Kabinet Iroda irodavezető  
AjKay Beáta Vagyongazdálkodási Csoport csoportvezető  
Blaskó Balázs Gárdonyi Géza Színház igazgató  
Határidő: 2025. október 31.

### **3./Előterjesztés a Heves Megyei Vízmű Zrt-vel kötendő szerződésekről (UB, PGÜB, KGY)**

Vágner Ákos polgármester

Meghívottak:

Sasvári Szilárd vezérigazgató, Heves Megyei Vízmű Zrt.  
Utasi Balázs beruházási osztályvezető Heves Megyei Vízmű Zrt.  
Bárdos Zsolt üzemvezető főmérnök, Heves Megyei Vízmű Zrt.

Csákvári Antal

Ivóvíz közmű felújítási beruházások történtek Eger belterületén 2025-ben a bérleti díj terhére, melyet az önkormányzatnak fizet a Heves Megyei Vízmű Zrt. Bruttó 39.370.000 Ft az összeg, ami az ivóvizet illeti. A szennyvíz esetében bruttó 42.434.510 Ft-ról van szó. Lényeges, hogy a szolgáltató fel tudja újítani a rendszert. Talán még azbeszt vezeték is van a városban. Ezek a régi csővezetékek mindenképp felújításra kerülnek a jövőben.

**Csákvári Antal**

További kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak

**Szavazás:** Megállapítja, hogy **6 igen** szavazattal, **ellenszavazat** és tartózkodás nélkül a bizottság a következő döntést hozta:

## **127/2025 (VI.18) PGÜB döntés**

**A Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság támogatja az alábbi határozati javaslat Közgyűlés elé terjesztését:**

### **Határozati javaslatok :**

1. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése elfogadja a Heves Megyei Vízmű Zrt. által Eger város területén 2025. évben nettó 31 000 000,- Ft + 8 370 000,- Ft ÁFA, azaz bruttó 39 370 000,- Ft (vállalkozói) díj ellenében elvégzett és elvégzendő ivóvíz közmű-felújítási munkákat, amely a 2025-ös bérleti díj terhére kerül elszámolásra, melynek fedezete a 2025. évi költségvetés II/128/1/K címszámán rendelkezésre áll. A Közgyűlés felhatalmazza a Polgármestert a határozat mellékletét képező Vállalkozási szerződés aláírására.

#### **Felelős:**

Vágner Ákos polgármester

Dr. Barta Viktor jegyző megbízásából

Tóthné Németh Barbara városüzemeltetési irodavezető

Vincze Adrienn gazdasági irodavezető

Dr. Nagy – Holló Eszter JSZKI irodavezető

Sasvári Szilárd vezérigazgató, Heves Megyei Vízmű Zrt.

**Határidő:** 2025. december 31.

2. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése elfogadja a Heves Megyei Vízmű Zrt. által Eger város területén 2025. évben nettó 33 413 000,- Ft + 9 021 510,- Ft ÁFA, azaz bruttó 42 434 510,- Ft (vállalkozói) díj ellenében elvégzett és elvégzendő szennyvíz közmű-felújítási munkákat, amely a 2025-ös bérleti díj terhére kerül elszámolásra, melynek fedezete a 2025. évi költségvetés II/128/2/K címszámán rendelkezésre áll. A Közgyűlés felhatalmazza a Polgármestert a határozat mellékletét képező Vállalkozási szerződés aláírására.

#### **Felelős:**

Vágner Ákos polgármester

Dr. Barta Viktor jegyző megbízásából

Tóthné Németh Barbara városüzemeltetési irodavezető

Vincze Adrienn gazdasági irodavezető

Dr. Nagy – Holló Eszter JSZKI irodavezető

Sasvári Szilárd vezérigazgató, Heves Megyei Vízmű Zrt.

**Határidő:** 2025. december 31.

## **4./Előterjesztés az Eger, II. Rákóczi Ferenc út 90. szám (1301/5 hrsz.) RÉGIÓ**

**Játékáruház és környezetének felújításához kapcsolódó csapadékvíz elvezetés és ivóvíz**

gerincvezeték átépítésének (kiváltás) térítésmentes átadás-átvételére vonatkozó  
szándéknyilatkozat kiadására (UB, PGÜB, KGY)

Vágner Ákos polgármester

Meghívott:

Bárdos Zsolt üzemvezető főmérnök, Heves Megyei Vízmű Zrt.

Miklós Zsolt ügyvezető, ZAHORA Mérnöki Iroda Kft.

Csákvári Antal

Nagy ütemben zajlik a Régió Áruház bővítése. Egy szándéknyilatkozatot tartalmaz az anyag, aminek értelmében polgármester úr aláírhatja az ivóvíz gerincvezeték térítésmentes átvételét.

Farkas Attila

Minden hasonló beruházásnál is felhívom a figyelmet, hogy a közterület állapota helyreállításra kerüljön.

Csákvári Antal

A Városüzemeltetési Iroda ezt felügyeli. Amennyiben elkészülnek megfelelő minőségben a felújítási munkálatok, akkor az iroda intézi a közterület helyreállítási munkálatait.

További kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak

Szavazás: Megállapítja, hogy **6 igen** szavazattal, **ellenszavazat** és tartózkodás nélkül a bizottság a következő döntést hozta:

**128/2025 (VI.18) PGÜB döntés**

**A Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság támogatja az alábbi határozati javaslat Közgyűlés elé terjesztését:**

**Határozati javaslat:**

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése támogatja, hogy a Regioland Kft. beruházásában az Eger, II. Rákóczi Ferenc út 90. (1301/5 hrsz), RÉGIÓ Játékaruház ingatlanán megvalósuló új ivóvíz gerincvezeték térítésmentes átvételére vonatkozó szándéknyilatkozat kerüljön kiadásra.

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a Polgármestert a szándéknyilatkozat aláírására.

**Felelős:** Vágner Ákos polgármester  
Tóthné Németh Barbara irodavezető

**Határidő:** 2025. július 25.

5./Előterjesztés 2025. évi vízfelület-használat támogatás felosztásáról (KSZSB, PGÜB, KGY)

Vágner Ákos polgármester

Meghívottak:

Dr. Pajtókné Dr. Tari Ilona rektor, Eszterházy Károly Katolikus Egyetem

Denk Zoltán elnök Egri Vízmű Sport Club

Kátai Zsolt elnök, Heves Megyei Diák – és Szabadidősport Egyesület

Pelbárt Zoltán elnök, Egri Futó és Triatlon Klub

Kripkó Zoltán elnök, Egri Senior Úszó-Klub

Vámos Zoltán Csaba ügyvezető, Eger Termál Kft.

Dr. Váczy Kálmán Zoltán elnök, Eszterházy Károly Katolikus Egyetem Diák és

Szabadidősport Club Férfi Vízilabda Szakosztály

Holló Győző elnök, Búvár- és Vízisport Klub Eger

Erdélyi Krisztina elnök, Eger Városi Úszóklub és Gyógyúszótanoda

**Csákvári Antal**

8 egyesületet érint a vízfelület használata. A támogatás összege 17.490.000 Ft összeget osztunk fel a civil szervezetek között.

További kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak

Szavazás: Megállapítja, hogy **6 igen** szavazattal, **ellenszavazat** és tartózkodás nélkül a bizottság a következő döntést hozta:

**129/2025 (VI.18) PGÜB döntés**

**A Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság támogatja az alábbi határozati javaslat Közgyűlés elé terjesztését:**

**Határozati javaslat (egyszerű többség):**

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a következők szerint, vízfelület-használati támogatásban részesíti az alábbi szervezeteket. A támogatás összege az Önkormányzat 2025. évi költségvetése II/13/1/1/5/K címszámán rendelkezésre áll. A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert arra, hogy jelen határozatba foglalt döntéssel érintett szervezetekkel 2025. január 01. napjától 2025. december 31. napjáig szóló határozott időtartamra, az Eger Termál Kft. bevonásával támogatási szerződést kössön.

| Sorszám | Megnevezés                                                                                          | 2025. évi támogatás  |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 1.      | Búvár- és Vízisport Klub                                                                            | 4 300 000 Ft         |
| 2.      | Eger Városi Úszóklub és Gyógyúszótanoda                                                             | 3 100 000 Ft         |
| 3.      | Egri Futó és Triatlon Klub                                                                          | 440 000 Ft           |
| 4.      | Egri Senior Úszó-Klub                                                                               | 1 800 000 Ft         |
| 5.      | Egri Vízmű Sportclub                                                                                | 3 100 000 Ft         |
| 6.      | Eszterházy Károly Katolikus Egyetem (sportszakos képzések úszás sportággal összefüggő gyakorlatára) | 1 250 000 Ft         |
| 7.      | Eszterházy Károly Katolikus Egyetem Diák és Szabadidősport Club (Férfi vízilabda szakosztály)       | 3 250 000 Ft         |
| 8.      | Heves Megyei Diák- és Szabadidősport Egyesület                                                      | 250 000 Ft           |
|         | <b>Összesen:</b>                                                                                    | <b>17 490 000 Ft</b> |

**Felelős:** Vágner Ákos polgármester megbízásából:  
Dr. Kormos Ádám Kabinet Iroda vezetője  
Vincze Adrienn Gazdasági Iroda vezetője

**Határidő:** 2025. december 31.

6./Előterjesztés a Városgondozás Eger Kft.-vel városüzemeltetési közszolgáltatási feladatok ellátására kötött támogatási szerződés módosításáról (PGÜB, KGY)

Vágner Ákos polgármester

Meghívott:

Eged István Renátó ügyvezető, VÁROSGONDOZÁS EGER Kft. ügyvezető,  
Városgondozás Eger Kft.

Csákvári Antal

2025. április 1-től 2026. március 31-ig szól a közszolgáltatási szerződés. Előlegként már eddig a Városgondozás Eger Kft. kapott 186.481.859 Ft-ot. A megállapodás azt fogja tartalmazni, hogy havi bontásban kapja majd meg a működéshez szükséges forrást. A

címszámok közötti átcsoportosításokat polgármester úr saját hatáskörben megtehesse, erről szól az előterjesztés.

Farkas Attila

Nagyon örülök, amiért kap végre forrást a cég. Jól értelmezem, 5-ével újabb 123 millió Ft-ot kapott a társaság?

Eged Renátó

Az elnök úr által említett összeg az, amit kaptak április 1-től az önkormányzattól. Az anyag 1. számú melléklete részletezi, miként oszlik meg a forrás. A több, mint 180 millió Ft már megérkezett a céghez.

Farkas Attila

Nem ez volt a kérdésem. A szöveg szerint a június 5-i módosítás további 123 millió Ft-ot tartalmaz. Ez a kifizetés a január 5-én aláírt szerződéssel jött létre?

Dr. Nagy-Holló Eszter

Volt egy előlegmegállapodás, ami még áprilisban került aláírásra, amikor 62.693.859 Ft forrást kapott a cég. A június 5-i módosítással pedig további 123.488.000 Ft-ot és így összesen 186.481.859 Ft előleget. Az 1. melléklet az összeg felosztását tartalmazza. Az előleget teljes mértékben megkapta a társaság. Reméljük, további forrást tud majd biztosítani az önkormányzat a cégnek, viszont ehhez egyszerűbb, ha polgármester úr tudja a táblázatot módosítani és nem szükséges közgyűlés elé hozni.

Farkas Attila

A 123 millió Ft plusz támogatás?

Dr. Nagy-Holló Eszter

Nem, ez áprilistól az összes. Egyelőre ez a 2025. évi támogatás, de remélhetőleg majd még lesz további forrás.

Farkas Attila

Ehhez szükséges a költségvetés módosítása?

Dr. Nagy-Holló Eszter

Igen, az megtörtént. Hivatkozunk a májusi közgyűlésre, ahol a 257/2025., valamint a 330/2025. határozatok, illetve a rendelet tartalmazzák az előleg összegét.

**Csákvári Antal**

További kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak

**Szavazás:** Megállapítja, hogy **6 igen** szavazattal, **ellenszavazat** és tartózkodás nélkül a bizottság a következő döntést hozta:

### 130/2025 (VI.18) PGÜB döntés

**A Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság támogatja az alábbi határozati javaslat Közgyűlés elé terjesztését:**

#### **Határozati javaslat:**

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja az egyes önkormányzati közfeladatok ellátására a Városgondozás Eger Kft-vel 2024. április 1. napjától 2029. március 31. napjáig terjedő határozott időtartamra városüzemeltetési közszolgáltatási feladatok ellátására kötött támogatási szerződés **2025. 04. 01. - 2025. 12. 31. közötti időszak finanszírozásáról szóló 1. mellékletét** a határozat mellékletét képező tartalommal. A Közgyűlés 2025. december 31.-ig felhatalmazza a polgármestert, hogy a közszolgáltatási szerződés 1. mellékletét saját hatáskörben a közfeladat finanszírozása érdekében szükség esetén - a szükséges forrás rendelkezésre állása esetén a címszámok közti átcsoportosítással - módosítsa.

**Felelős:** Vágner Ákos polgármester  
Vincze Adrienn Irodavezető

**Határidő:** 2025. december 31.

~~7./Előterjesztés a Dobó István Vármúzeum Képtár épületének földszintjén található, Eger belterület 5488 hrsz-ú ingatlan, 355 m<sup>2</sup> térmértékű részére vonatkozó nyílt versenyeztetési eljárás útján történő bérbeadásáról - 1552 étterem (PGÜB, KGY)~~

~~Vágner Ákos polgármester~~

**Meghívott:**

~~Novákné Mlakár Zsófia megbízott igazgató, Dobó István Vármúzeum~~

~~az előterjesztő visszavonta~~

8./Előterjesztés az Egri Fejlesztési Ügynökség Kft. 2025. évi üzleti tervének I. negyedéves teljesüléséről (PGÜB, KGY)

Vágner Ákos polgármester

**Meghívott:**

Göndör János Tibor ügyvezető, Egri Fejlesztési Ügynökség Kft.

Csákvári Antal

Szerintem a beszámoló nagyon áttekinthető, informatív és jól érthető. Köszönöm igazgató úrnak, valamint a munkatársainak az anyag összeállítását. Láthattuk, valószínűleg a 10 db TOP+-os pályázat már nyertes lesz. Befogadta az irányítóhatóság. Van egy 11. projekt szintén, ami új bölcsőde építését takarja a Farkasvölgy utcában.

Domán Dániel

A termálfürdő 1,8 milliárd Ft-os fejlesztése, ha jól tudom péntek délutánig befejeződik. Az óvodai 1,2 milliárd Ft-os fejlesztések a jövő héten indulnak?

Göndör Tibor János

Sajnos ilyen gyors ütemben nem haladnak a projektek. Eddig 10 projekt került befogadásra, amiből 3 esetben történt meg a döntés. Nem kezdődött el még egyik pályázat megvalósítása sem.

Domán Dániel

Ennek a 3-nak van már dátuma, hogy mikor kezdődhet a megvalósítás?

Göndör Tibor János

Mindegyik projektnek van egy tervezett ütemezése. Elsőként érkezett meg a Szala városrész rehabilitációja. Ennek már elindult a támogatási szerződés megkötése. Itt az indítás július 1. lenne. Természetesen azon múlik, mikor kerül a megállapodás aláírásra. A belterületi utak programot októberi kezdettel terveztük. A táblázatban szereplő dátumokhoz képest csak későbbi lehet abban az esetben, ha az önkormányzat nem tudja megkötni a támogatási szerződést az irányítóhatósággal határidőben.

Farkas Attila

Ellentmondást vélek felfedezni a polgármester úr által elmondottak és a jelenleg elhangzottak között. Az a kérésem, a valóságnak megfelelő információkat hozzák nyilvánosságra, ami az igazgató úr által elmondottakkal egyezik meg és nem a polgármester úr által kommunikáltakkal.

Csákvári Antal

Nem tudom, Farkas Attila mire céloz. Nem hallok semmi olyat, ami nem felel meg a valóságnak.

Dr. Barta Viktor

Egy projekt kezdése nem azt jelenti, hogy mikor történik meg az első kapavágás a beruházási területen. Sokkal inkább az, mikor köttetik meg a tervezési szerződés. Egy projektnek van egy előkészítőszakasza, ami azt is jelentheti, hogy a fejlesztési területen nem történik semmilyen beavatkozás, amit a lakosság érzékelhetne. A tervek elkészítése az elsődleges, ehhez pedig szerződni kell. Az első megállapodás megkötése jelenti a program kezdetét.

Domán Dániel

Igen, de a legutóbbi közgyűlésen felhívtam erre a testület, a kabinet figyelmét, hogy nem mindegy, a város polgármestere miként beszél. Számtalan kérdést szül a lakosság körében, hogy mire lehet számítani az óvodák, a strand vonatkozásában. Jegyző úr ne

vegye védelmébe a kabinetet, hiszen csak arról van szó, normálisan kellene kommunikálni.

Csákvári Antal

Naiv dolog, ha valaki azt gondolja, egy fél éve működő önkormányzat esetében, milliárdos projektek rögtön elindulnak.

További kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak

Szavazás: Megállapítja, hogy **6 igen** szavazattal, **ellenszavazat** és tartózkodás nélkül a bizottság a következő döntést hozta:

### **131/2025 (VI.18) PGÜB döntés**

**A Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság támogatja az alábbi határozati javaslat Közgyűlés elé terjesztését:**

#### **Határozati javaslat:**

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelete 41. § (2) bekezdése alapján elfogadja az Egri Fejlesztési Ügynökség Kft. 2025. I. negyedéves beszámolóját 6 346 E Ft adózás előtti eredménnyel. A Társaság 2025. I. negyedéves beszámolója jelen határozat 1. számú elválaszthatatlan mellékletét képezi.

A Közgyűlés elfogadja továbbá az Egri Fejlesztési Ügynökség Kft. által kezelt projektek 2025. I. negyedéves előrehaladásáról szóló ügyvezetői beszámolót, mely beszámoló jelen határozat 2. számú elválaszthatatlan mellékletét képezi.

Felelős: Vágner Ákos Polgármester

Dr. Barta Viktor jegyző megbízásából

Ajkay Beáta Vagyongazdálkodási Csoport vezetője

Göndör János Tibor ügyvezető, Egri Fejlesztési Ügynökség Kft.

Határidő: 2025. június 27.

### **9./Előterjesztés az EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zrt. Alapszabályának módosításáról (PGÜB, KGY)**

Vágner Ákos polgármester

Meghívott:

Dr. Bánhidly Péter vezérigazgató, EVAT Zrt.

Dr. Bánhidy Péter

Azért volt szükséges az EVAT alapszabályát módosítani, mert két új telephellyel bővül. A Márai Látogatóközpont, illetve a kalandpark az új helyszínek.

Domán Dániel

ezen a két telephelyen a jövőben mi a terv?

Dr. Bánhidy Péter

Az alapszabály módosítása a korábban meghozott közgyűlési döntés végrehajtását szolgálja. A két létesítmény üzemeltetését megkapta az EVAT Zrt. és ennek a technikai átvezetése történik.

Farkas Attila

Hol vannak a faházak? Nem Felnémeten voltak tárolva?

Dr. Bánhidy Péter

A faházak évekkel ezelőtt voltak tárolva az Agria Vállalkozói parkban. Kizárólag a belső útszélén lehetett tartani őket, ami akadályozta a belső közlekedést. Ezzel párhuzamosan kikerültek a társaság vagyonkezeléséből, így át lettek szállítva a régi mezőgazdasági iskola udvarára, ami a jelenlegi tárolásihelyük.

Csákvári Antal

Valóban az EKVI területén vannak.

Domán Dániel

A kérdés arra irányult, mire lehet számítani a jövőben a két telephelyt illetően? Néhány éve még a Média Eger Kft. volt az üzemeltetője. Volt egy külön működtetője a kalandparknak, valamint a Márai Látogatóközpontnak is. Tudjuk, milyen állapotban vannak ezek a létesítmények. A szabadtéri színpad csak bérlemény alapon működik.

Csákvári Antal

Amikor lesz majd forrás, akkor felújítják a kalandparkot és újra fog tudni funkcionálni. A Márai Központ esetén szintén csak forrás kérdése, hogy mi lesz vele a jövőben.

Domán Dániel

Tavaly volt a kalandparkban valami rongálás. Erről lehet tudni információt?

Dr. Bánhidy Péter

Már az az előterjesztés is tartalmazta, amelyik a két létesítményről szólt, hogy a kalandpark újra nyitása csak abban az esetben lehetséges, ha a felújítására forrást tudnak biztosítani. Erre az EVAT-nak nincs lehetősége, a fűnyírást, illetve a karbantartási munkálatokat tudják elvégezni.

A múltévben valóban volt egy rongálás, amivel összefüggésben rendőrségi feljelentés is történt. Pontos információval az Agria Film Kft. tud szolgálni. A biztosító nemrég volt a káreseményt felmérni.

A Márai Központ tekintetében, született egy közszolgáltatási szerződés az EVAT, valamint az önkormányzat között. Az első rendezvények már megvalósultak a látogatóközpont területén. Számtalan karbantartási munkát végeztek el.

Domán Dániel

A „Félelem és reszketés” lekerült a falról? Azóta nem voltam ott.

Dr. Bánhidó Péter

Ajánlom képviselő úrnak, látogasson el a helyszínre és akkor személyesen győződhet meg mindenről.

Domán Dániel

Elnök úr, most jár le az átvilágítási megbízás? Készül erről anyag? Milyen vizsgálatok lehetnek?

Csákvári Antal

Farkas Attilának rossz informátorai vannak. Nincs hosszabbítás. A feladatot elvégezték, a jelentést hétfőn elküldték polgármester úrnak.

Domán Dániel

Közyűlés elé fog kerűlni valamilyen formában?

**Csákvári Antal**

Majd polgármester úr eldönti. Ne tőlem kérdezze Domán képviselő úr. Mindennek el fog jönni az ideje és meg fogja tudni. 3 cég átvilágításáról van szó: Egri Termál Kft., az EVAT Zrt., illetve a Városgondozás Eger Kft.

További kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak

Szavazás: Megállapítja, hogy **5 igen** szavazattal, 1 tartózkodással, **ellenszavazat** nélkül a bizottság a következő döntést hozta:

### **132/2025 (VI.18) PGÜB döntés**

**A Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság támogatja az alábbi határozati javaslat Közyűlés elé terjesztését:**

#### **Határozati javaslatok:**

- 1. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közyűlése, mint az EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (3300**

Eger, Zalár J. u. 1-3., az Egeri Törvényszék Cégbíróságán Cg. 10-10-020014. cégjegyzékszámmon nyilvántartva, adószáma: 10592803-2-10) alapítója a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:109. § (4) bekezdésében foglaltak alapján az alábbi alapítói határozatot hozta:

### ALAPÍTÓI HATÁROZAT

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata (székhelye: 3300 Eger, Dobó I. tér 2., adószáma: 15729325-2-10, képviseli: Vágner Ákos polgármester) az EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zártkörűen Működő Részvénytársaság egyedüli részvényeseként a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. 3:109. § (4) bekezdés rendelkezései alapján az alábbi alapítói határozatot hozza:

#### **1/2025. (VI.26.) sz. alapítói határozat:**

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint a társaság egyedüli részvényese akként dönt, hogy a társaság Alapszabálya az alábbiak szerint módosul:

#### **Az Alapszabály 1. pontja az alábbiak szerint módosul:**

##### **1./ A társaság cégneve, székhelye és telephelyei, elérhetősége:**

|                         |                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A társaság cégneve:     | EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő<br>Zártkörűen Működő Részvénytársaság                                                                                                                              |
| Rövidített neve:        | EVAT Zrt.                                                                                                                                                                                            |
| A társaság székhelye:   | 3300 Eger, Zalár J. utca 1-3.                                                                                                                                                                        |
| A társaság telephelyei: | 3300 Eger, Törvényház utca 15.<br>3300 Eger, Malomárok utca 28.<br>3300 Eger, Harangöntő utca 4.<br>3300 Eger, Tűzoltó tér 5.<br>3300 Eger, Servita utca 3-5.<br>3300 Eger, Tárkányi út 150/7. hrsz. |

3300 Eger, Tárkányi út 150/11. hrsz.  
3300 Eger, Tárkányi út 150/23. hrsz.  
3300 Eger, Katona I. tér 4870/6. hrsz.  
3300 Eger, Kistályai út 18.  
3300 Eger, Dobó István tér 3. földszint 1. ajtó  
3300 Eger, Kertész utca 6447/4. hrsz.  
3300 Eger, belterület 3769/3 hrsz.  
3300 Eger, belterület 7737/8 hrsz.

A társaság elektronikus elérhetősége, kézbesítési címe: [evatzrt@evatzrt.hu](mailto:evatzrt@evatzrt.hu)

**Az Alapszabály 3. pontja az alábbiak szerint módosul:**

**3./ A társaság tevékenységi köre:**

*A társaság tevékenységi körébe a 2025. január 1-től hatályos TEÁOR '25 szerint a következők tartoznak:*

|          |                                                           |
|----------|-----------------------------------------------------------|
| 3530 '25 | Gőzellátás, légkondicionálás – főtevékenység              |
| 4221 '25 | Folyadék szállítására szolgáló közmű építése              |
| 4322 '25 | Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés              |
| 5520 '25 | Üdülési célú és egyéb rövid távú szálláshely-szolgáltatás |
| 5621 '25 | Rendezvényi étkeztetés                                    |
| 5622 '25 | Szerződéses étkeztetés és egyéb vendéglátás               |
| 5630 '25 | Italszolgáltatás                                          |
| 5813 '25 | Folyóirat, időszaki kiadvány kiadása                      |
| 5819 '25 | Egyéb kiadói tevékenység (kivéve: szoftverkiadás)         |
| 5914 '25 | Filmvetítés                                               |

|          |                                                                                                     |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6220 '25 | <i>Információtechnológiai szaktanácsadás és számítástechnikai eszközök, rendszerek üzemeltetése</i> |
| 6811 '25 | <i>Saját tulajdonú ingatlan adásvétele</i>                                                          |
| 6812 '25 | <i>Ingatlanfejlesztés</i>                                                                           |
| 6832 '25 | <i>Egyéb ingatlanügynöki, -kezelési szolgáltatás</i>                                                |
| 6920 '25 | <i>Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység</i>                                         |
| 7010 '25 | <i>Üzletvezetés</i>                                                                                 |
| 7020 '25 | <i>Üzletviteli, egyéb üzletvezetési tanácsadás</i>                                                  |
| 7112 '25 | <i>Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás</i>                                                      |
| 7330 '25 | <i>PR-tevékenység</i>                                                                               |
| 7711 '25 | <i>Személygépjármű kölcsönzése</i>                                                                  |
| 7733 '25 | <i>Irodai gép, berendezés, számítógép kölcsönzése</i>                                               |
| 8110 '25 | <i>Építményüzemeltetés</i>                                                                          |
| 8123 '25 | <i>Egyéb takarítás</i>                                                                              |
| 8210 '25 | <i>Adminisztratív, üzletmenetet támogató szolgáltatás</i>                                           |
| 9031 '25 | <i>Művészeti létesítmények és helyszínek működtetése</i>                                            |
| 9121 '25 | <i>Múzeumi, gyűjteményi tevékenység</i>                                                             |
| 4711 '25 | <i>Élelmiszer jellegű vegyes kiskereskedelem</i>                                                    |
| 4712 '25 | <i>Iparcikk jellegű vegyes kiskereskedelem</i>                                                      |
| 4761 '25 | <i>Könyv-kiskereskedelem</i>                                                                        |
| 5611 '25 | <i>Éttermi vendéglátás</i>                                                                          |
| 6421 '25 | <i>Vagyonkezelés (holding)</i>                                                                      |
| 6820 '25 | <i>Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése</i>                                    |
| 7739 '25 | <i>M.n.s. egyéb gép, tárgyi eszköz kölcsönzése</i>                                                  |
| 8121 '25 | <i>Általános épülettakarítás</i>                                                                    |
| 9011 '25 | <i>Irodalmi, zenei alkotótevékenység</i>                                                            |
| 9012 '25 | <i>Képzőművészeti alkotótevékenység</i>                                                             |
| 9013 '25 | <i>Egyéb alkotóművészeti tevékenység</i>                                                            |
| 9020 '25 | <i>Előadó-művészet</i>                                                                              |
| 9311 '25 | <i>Sportlétesítmény működtetése</i>                                                                 |

9321 '25      *Vidámparki, tematikus élményparki tevékenység*

9329 '25      *M.n.s. szórakoztatás, szabadidős tevékenység*

A társaság tevékenységi körén belül engedélyhez kötött tevékenységet kizárólag a tevékenység végzéséhez szükséges engedély megszerzését követően, annak birtokában folytat, mely engedélyt az illetékes Cégbíróságnak benyújtani köteles.

Kelt Egerben, 2025. június ..... napján

.....  
Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata

képv.: Vágner Ákos polgármester

alapítói jogok gyakorlója

**Felelős: Vágner Ákos polgármester**

**megbízásából**

**Ajkay Beáta a Polgármesteri**

**Hivatal Vagyongazdálkodási**

**Csoportjának vezetője**

**Dr. Bánhidy Péter EVAT Zrt.**

**vezérigazgató**

**Határidő: 2025. szeptember 30.**

2. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az 1/2025. (VI.26.) alapítói határozat alapján az EVAT Zrt. telephelyeit érintő változásokkal, továbbá a Részvénytársaság tevékenységi körének a 2025-től hatályos TEÁOR szerinti megjelölésével egységes szerkezetbe foglaltan elfogadja-kibocsátja az EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (3300 Eger, Zalár J. u. 1-3., az Egri Törvényszék Cégbíróságán Cg. 10-10-020014. cégjegyzékszámmon nyilvántartva, adószáma: 10592803-2-10) Alapszabályát az alábbi tartalommal, amely a 2/2025. (VI.26.) alapítói határozat mellékletét képezi. A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert az Alapszabály aláírására:

#### **ALAPÍTÓI HATÁROZAT**

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata (székhelye: 3300 Eger, Dobó I. tér 2., adószáma: 15729325-2-10, képviseli: Vágner Ákos polgármester) az EVAT Egri

Vagyonkezelő és Távfűtő Zártkörűen Működő Részvénytársaság egyedüli részvényeseként a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. 3:109. § (4) bekezdés rendelkezései alapján az alábbi alapítói határozatot hozza:

**2/2025. (VI.26.) sz. alapítói határozat:**

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az 1/2025. (VI.26.) alapítói határozat alapján az EVAT Zrt. telephelyeit érintő változásokkal, továbbá a Részvénytársaság tevékenységi körének a 2025-től hatályos TEÁOR szerinti megjelölésével egységes szerkezetbe foglaltan elfogadja-kibocsátja az EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (3300 Eger, Zalár J. u. 1-3., az Egri Törvényszék Cégbíróságán Cg. 10-10-020014. cégjegyzékszámmon nyilvántartva, adószáma: 10592803-2-10) Alapszabályát a 2/2025. (VI.26.) alapítói határozat melléklete szerint.

A 2/2025. (VI.26.) alapítói határozat melléklete az EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zártkörűen Működő Részvénytársaság módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Alapszabálya

## **ALAPSZABÁLY**

Amelyet a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. alapján az EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zártkörűen Működő Részvénytársaság egyedüli részvényese, Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata az alábbiak szerint bocsát ki egységes szerkezetbe foglaltan *(módosítások dőlt betűvel szedve)*:

**1./ A társaság cégneve, székhelye és telephelyei, elérhetősége:**

|                         |                                                                                                                               |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A társaság cégneve:     | EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő<br>Zártkörűen Működő Részvénytársaság                                                       |
| Rövidített neve:        | EVAT Zrt.                                                                                                                     |
| A társaság székhelye:   | 3300 Eger, Zalár J. utca 1-3.                                                                                                 |
| A társaság telephelyei: | 3300 Eger, Törvényház utca 15.<br>3300 Eger, Malomárok utca 28.<br>3300 Eger, Harangöntő utca 4.<br>3300 Eger, Tűzoltó tér 5. |

3300 Eger, Servita utca 3-5.  
 3300 Eger, Tárkányi út 150/7. hrsz.  
 3300 Eger, Tárkányi út 150/11. hrsz.  
 3300 Eger, Tárkányi út 150/23. hrsz.  
 3300 Eger, Katona I. tér 4870/6. hrsz.  
 3300 Eger, Kistályai út 18.  
 3300 Eger, Dobó István tér 3. földszint 1. ajtó  
 3300 Eger, Kertész utca 6447/4. hrsz.  
 3300 Eger, belterület 3769/3 hrsz.  
 3300 Eger, belterület 7737/8 hrsz.

A társaság elektronikus elérhetősége, kézbesítési címe: [evatzrt@evatzrt.hu](mailto:evatzrt@evatzrt.hu)

2./ **A társaság időtartama:**

A társaság határozatlan időtartamra alakult.

3./ **A társaság tevékenységi köre:**

A társaság tevékenységi körébe a 2025. január 1-től hatályos TEÁOR '25 szerint a következők tartoznak:

|          |                                                                                              |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3530 '25 | Gőzellátás, légkondicionálás – főtevékenység                                                 |
| 4221 '25 | Folyadék szállítására szolgáló közmű építése                                                 |
| 4322 '25 | Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés                                                 |
| 5520 '25 | Üdülési célú és egyéb rövid távú szálláshely-szolgáltatás                                    |
| 5621 '25 | Rendezvényi étkeztetés                                                                       |
| 5622 '25 | Szerződéses étkeztetés és egyéb vendéglátás                                                  |
| 5630 '25 | Italszolgáltatás                                                                             |
| 5813 '25 | Folyóirat, időszaki kiadvány kiadása                                                         |
| 5819 '25 | Egyéb kiadói tevékenység (kivéve: szoftverkiadás)                                            |
| 5914 '25 | Filmvetítés                                                                                  |
| 6220 '25 | Információtechnológiai szaktanácsadás és számítástechnikai eszközök, rendszerek üzemeltetése |

|          |                                                                  |
|----------|------------------------------------------------------------------|
| 6811 '25 | <i>Saját tulajdonú ingatlan adásvétele</i>                       |
| 6812 '25 | <i>Ingatlanfejlesztés</i>                                        |
| 6832 '25 | <i>Egyéb ingatlanügynöki, -kezelési szolgáltatás</i>             |
| 6920 '25 | <i>Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység</i>      |
| 7010 '25 | <i>Üzletvezetés</i>                                              |
| 7020 '25 | <i>Üzletviteli, egyéb üzletvezetési tanácsadás</i>               |
| 7112 '25 | <i>Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás</i>                   |
| 7330 '25 | <i>PR-tevékenység</i>                                            |
| 7711 '25 | <i>Személygépjármű kölcsönzése</i>                               |
| 7733 '25 | <i>Irodai gép, berendezés, számítógép kölcsönzése</i>            |
| 8110 '25 | <i>Építményüzemeltetés</i>                                       |
| 8123 '25 | <i>Egyéb takarítás</i>                                           |
| 8210 '25 | <i>Adminisztratív, üzletmenetet támogató szolgáltatás</i>        |
| 9031 '25 | <i>Művészeti létesítmények és helyszínek működtetése</i>         |
| 9121 '25 | <i>Múzeumi, gyűjteményi tevékenység</i>                          |
| 4711 '25 | <i>Élelmiszer jellegű vegyes kiskereskedelem</i>                 |
| 4712 '25 | <i>Iparcikk jellegű vegyes kiskereskedelem</i>                   |
| 4761 '25 | <i>Könyv-kiskereskedelem</i>                                     |
| 5611 '25 | <i>Éttermi vendéglátás</i>                                       |
| 6421 '25 | <i>Vagyonkezelés (holding)</i>                                   |
| 6820 '25 | <i>Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése</i> |
| 7739 '25 | <i>M.n.s. egyéb gép, tárgyi eszköz kölcsönzése</i>               |
| 8121 '25 | <i>Általános épülettakarítás</i>                                 |
| 9011 '25 | <i>Irodalmi, zenei alkotótevékenység</i>                         |
| 9012 '25 | <i>Képzőművészeti alkotótevékenység</i>                          |
| 9013 '25 | <i>Egyéb alkotóművészeti tevékenység</i>                         |
| 9020 '25 | <i>Előadó-művészet</i>                                           |
| 9311 '25 | <i>Sportlétesítmény működtetése</i>                              |
| 9321 '25 | <i>Vidámparki, tematikus élményparki tevékenység</i>             |

A társaság tevékenységi körén belül engedélyhez kötött tevékenységet kizárólag a tevékenység végzéséhez szükséges engedély megszerzését követően, annak birtokában folytat, mely engedélyt az illetékes Cégbírósnak benyújtani köteles.

#### **4./ A társaság alaptőkéje:**

A társaság alaptőkéje (jegyzett tőkéje) 2.687.010.000 Ft, amely 816.937.000 Ft pénzbeli betétből és 1.870.073.000 Ft apportból áll.

A pénzbeli és a nem pénzbeli betétek a társaság alapításakor, továbbá a társaság 2001. június 29. napján elhatározott szétválás szerinti szétválási szerződésben meghatározottak, valamint a 2007. szeptember 27. napján hozott alapító határozat alapján és szerint a társaság tulajdonába és birtokába kerültek.

Az alapító által 2009. augusztus 27. napján elhatározott és végrehajtott alaptőke emelés ellenértékét képező egri belterületi 150/1. hrsz. alatti ingatlant, mint apport tárgyat az apportot szolgáltató egyedüli részvényes Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata a részvénytársaság tulajdonába és birtokába adta, azt szolgáltatta.

Az alapító által 2010. december 16. napján elhatározott és 2011. január 15-i hatállyal (mindkét telekalakítási eljárás jogerős befejezése miatt) végrehajtott alaptőke emelés ellenértékét képező egri belterületi 1307/39. hrsz. alatti ingatlanból 3568 nm-es területrész és az egri belterületi 2014/2. hrsz. alatti ingatlanból 94 nm-es területrészt, mint apport tárgyakat az apportot szolgáltató egyedüli részvényes Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata a részvénytársaság tulajdonába és birtokába adta, azt szolgáltatta.

Az alapító által 2012. május 23. napján elhatározott és végrehajtott alaptőke-emelés ellenértékét képező 50.000.000 Ft pénzbeli betétet az egyedüli részvényes Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata a részvénytársaság bankszámlájára 15 napon belül hiánytalanul teljesíteni köteles.

Az alapító által 2012. december 13. napján 2012. december 28. hatállyal elhatározott és végrehajtott alaptőke-emelés ellenértékét képező 120.000.000 Ft pénzbeli betétet az egyedüli részvényes Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata a részvénytársaság bankszámlájára történt átutalással 2012. december 28. napján hiánytalanul teljesített.

Az alapító által 2015. november 25. napján elhatározott és végrehajtott 336.360.000 Ft összegű alaptőke-emelés ellenértékét az alapító akként teljesíti, hogy:

- 180.000.000 Ft pénzbeli betétet az egyedüli részvényes Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata a részvénytársaság bankszámlájára történő átutalással 2015. december 21. napjáig hiánytalanul teljesíteni köteles, továbbá
- a kizárólagos tulajdonát képezett VÁROSGONDOZÁS EGER KFT (Cg.: 10-09-020372, székhelye: 3300 Eger, Homok u. 26.) társaságban fennállt 153.360.000 Ft névértékű üzletrészt, mint apport tárgyat az apportot szolgáltató egyedüli részvényes Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata a részvénytársaság tulajdonába és birtokába adta, azt szolgáltatta 157.090.000 Ft könyvszerinti értékből a névértéknek megfelelő 153.360.000 Ft értékben, míg a 157.090.000 Ft könyvszerinti érték és a 153.360.000 Ft névérték különbözete, 3.730.000 Ft alaptőként felüli vagyonként tőketartalékba helyezésre került;
- a kizárólagos tulajdonát képezett Egri TISZK Nonprofit Kft. (Cg.: 10-09-028934, székhelye: 3300 Eger, Kertész u. 128.) társaságban fennállt 3.000.000 Ft névértékű üzletrészt, mint apport tárgyat az apportot szolgáltató egyedüli részvényes Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata a részvénytársaság tulajdonába és birtokába adta, azt szolgáltatta 3.800.000 Ft könyvszerinti értékből a névértéknek megfelelő 3.000.000 Ft értékben, míg a 3.800.000 Ft könyvszerinti érték és a 3.000.000 Ft névérték különbözete, 800.000 Ft alaptőként felüli vagyonként tőketartalékba helyezésre került.

A kizárólagos tulajdonát képezett Agria-Humán Közhasznú Nonprofit Kft. (Cg.: 10-09-021223, székhelye: 3300 Eger, Iskola u. 2.) társaságban fennállt 204.500.000 Ft névértékű üzletrészt, mint apport tárgyat az apportot szolgáltató egyedüli részvényes Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata a részvénytársaság tulajdonába és birtokába adta, azt szolgáltatta a névértékkel megegyező 204.500.000 Ft értékben.

A kizárólagos tulajdonát képezett Agria Film Kft. (Cg.: 10-09-021299, székhelye: 3300 Eger, Széchenyi u. 14.) társaságban fennállt 8.500.000 Ft névértékű üzletrészt, mint apport tárgyat az apportot szolgáltató egyedüli részvényes Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata a részvénytársaság tulajdonába és birtokába adta, azt szolgáltatta 9.270.000 Ft könyvszerinti értékből a névértéknek megfelelő 8.500.000 Ft értékben, míg a 9.270.000 Ft könyvszerinti érték és a 8.500.000 Ft névérték különbözete, 770.000 Ft alaptőként felüli vagyonként tőketartalékba helyezésre került.

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint alapító a 2017. szeptember 27. napján elhatározott és 2017. október 31. napjáig végrehajtott alaptőke emelés ellenértékét képező 172.000.000 Ft pénzbeli betétet a részvénytársaság bankszámlájára teljesítette akként, hogy abból 72.000.000 Ft-ot 2017. október 05. napjáig, további 100.000.000 Ft-ot pedig 2017. október 31. napjáig megfizetett.

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint alapító a 2017. november 30. napján elhatározott és 2017. december 12. napjáig végrehajtandó alaptőke emelés ellenértékét

képező 21.000.000 Ft pénzbeli betétet a részvénytársaság bankszámlájára 2017. december 12. napjáig megfizette.

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint alapító a 2017. december 21. napján elhatározott és ugyanazon napon végrehajtott alaptőke emelés ellenértékét képező 25.000.000 Ft összegű nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást, mint követelést a Ptk. 3:99 §. (1) bek. alapján és szerint a részvénytársaság rendelkezésére bocsátotta és tulajdonába adta.

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata az 1/2018. (04.26.) alapítói határozattal elhatározott alaptőke emelés Ptk. 3:99. §. (1) bek. alapján nem pénzbeli hozzájárulásként, apport jogcímén az EVAT Zrt. 1/1 arányú, kizárólagos birtokába és tulajdonába adja

- az 1/1 arányban kizárólagos tulajdonát képező Eger belterület 6050/1/A/11. hrsz. alatt nyilvántartott, iroda megnevezésű, 118 nm területtel felvett, szövetkezeti házbeli önkormányzati tulajdoni formájú ingatlant az önálló ingatlanhoz tartozó, a közgyűlési jegyzőkönyvben meghatározott helyiségekkel, amely ingatlan a természetben 3300 Eger, Diófakút utca 1. földszint 3. ajtó alatt található, és
- az 1/1 arányban kizárólagos tulajdonát képező Eger belterület 4902/A/1. hrsz. alatt nyilvántartott, üzlethelyiség megnevezésű, 230 nm területtel felvett, társasházbeli önkormányzati tulajdoni formájú ingatlant az önálló ingatlanhoz tartozó, a közgyűlési jegyzőkönyvben meghatározott helyiségekkel, amely ingatlan a természetben 3300 Eger, Dobó István tér 3. földszint 1. ajtó alatt található.

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint alapító a 2018. május 24. napján elhatározott és 2018. június 25. napjáig végrehajtandó alaptőke emelés ellenértékét képező 61.000.000 Ft pénzbeli betétet a részvénytársaság bankszámlájára 2018. június 25. napján megfizette.

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint alapító a 2019. szeptember 30. napjáig végrehajtandó alaptőke emelés ellenértékét képező 80.000.000 Ft pénzbeli betétet a részvénytársaság bankszámlájára megfizette.

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata (székhelye: 3300 Eger, Dobó I. tér 2., törzsszáma: 15379841, adószáma: 15729325-2-10) a kizárólagos tulajdonát képezett Egri Városfejlesztési Korlátolt Felelősségű Társaságban (3300 Eger, Dobó István tér 8., Cg. 10-09-029700) társaságban fennállt 10.000.000 Ft névértékű üzletrészt, mint apport tárgyat az apportot szolgáltató egyedüli részvényes Eger Megyei Jogú Város

Önkormányzata a részvénytársaság tulajdonába és birtokába adta, azt szolgáltatva a névértékkel megegyező 10.000.000 Ft értékben 2020. augusztus 31. napján.

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint alapító a 2020. december 31. napjáig végrehajtandó alaptőke emelés ellenértékét képező 100.000.000 Ft pénzbeli betétet a részvénytársaság bankszámlájára megfizette.

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata egyedüli részvényes, mint alapító a 2021. május 21. napján a 225.számú polgármesteri határozattal meghozott 4/2021. (V.21.) számú alapítói határozattal elhatározott és ugyanazon napon végrehajtott alaptőke emelés ellenértékét képező 196.670.692 Ft összegű nem pénzbeli betét, apport szolgáltatást teljesíti az alábbiak szerint:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata apport jogcímén nem pénzbeli betétként az EVAT Zrt. tulajdonába adja külön okiratba foglalt jogátruházás, engedményezés keretében

- az Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint hitelezőnek az EGER TERMÁL Kft. (székhelye: 3300 Eger, Frank Tivadar út 5., Cg. 10-09-021800, adószáma: 11168285-2-10) adóssal szemben fennálló, az adós által teljes egészében elismert és Sulyok Éva kamarai tag könyvvizsgáló (kamarai tagsági száma: 0061064, adószáma: 63173596-2-30, egyéni vállalkozás székhelye: 3300 Eger, Kazinczy u. 18.) független könyvvizsgáló által a Ptk. 3:251. §. (1) bek. szerint értékelt 2021. március 31. napjáig számított és aznapi értéken fennálló 134.000.000 Ft tőke és 2.836.174 Ft kamat, összesen: 136.836.174 Ft összegű kölcsön jogcímén fennálló követelést;
- és az Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint hitelező által az EVAT Zrt. adóssal szemben fennáll, az adós által teljes egészében elismert és Sulyok Éva kamarai tag könyvvizsgáló (kamarai tagsági száma: 0061064, adószáma: 63173596-2-30, egyéni vállalkozás székhelye: 3300 Eger, Kazinczy u. 18.) független könyvvizsgáló által a Ptk. 3:251. §. (1) bek. szerint értékelt 2021. március 31. napjáig számított és aznapi értéken fennálló 58.334.000 Ft tőke és 1.500.518 Ft kamat, összesen: 59.834.518 Ft összegű kölcsön jogcímén fennálló követelést.

A fentiek alapján a nem pénzbeli betétként, apport jogcímén átruházott mindösszesen 196.670.692 Ft összegű követelésből 196.670.000 Ft összeg az alaptőke emelésre került elszámolásra, míg az azt meghaladó 692 Ft összeg az alaptőkén felüli vagyonba került elszámolásra.

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata egyedüli részvényes, mint alapító a 2024. január 25. napján a 10/2024 számú közgyűlési határozattal meghozott 10/2024. (I.25.) számú alapítói határozattal elhatározott és ugyanazon napon végrehajtott alaptőke emelés ellenértékét képező 49.552.807 Ft összegű nem pénzbeli betétet, apport szolgáltatást teljesíti az alábbiak szerint:

- Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata az általa a 10/2024. (I.25.) számú közgyűlési határozat alapján az EVAT Zrt. részére 2020. 05. 08-án folyósított 30.500.000 Ft tőke és annak 6.528.086 Ft ügyleti kamatával, továbbá 12.524.721 Ft összegű késedelmi kamatával növelt együttesen, tagi kölcsön és járulékai jogcímén fennálló követelését az alaptőke emelés ellenében a Ptk. 3:99. §. (1) bek. alapján nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként szolgáltatja, bocsátja rendelkezésre és tulajdonba az EVAT Zrt. részére, figyelemmel arra, hogy az EVAT Zrt. az alapítói határozat meghozatalát megelőzően írásban nyilatkozott arról, hogy mint adós a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást, mint követelést elismeri. Az alapító kölcsönkövetelése az apport alaptőke emelésbeli szolgáltatása folytán megszűnik a Ptk. 6:49. §. (1) és (2) bek. alapján. A nem pénzbeli betét ellenértékét képező követelést Dr. Zagyva Béla Kozma független könyvvizsgáló a Ptk. 3:251. §. (1) bek. alapján értékelte, aki a követelést, mint apport tárgyat az alapító által megállapított értéket egyensúlyban levőnek minősítette az ellenében adandó részvények számával és névértékével. A fentiek alapján a nem pénzbeli betétként apport jogcímén átruházott mindösszesen 49.552.807 Ft összegű követelésből 49.550.000 Ft összeg az alaptőke emelésre került elszámolásra, míg az azt meghaladó 2.807 Ft összeg az alaptőkén felüli vagyonba került elszámolásra.

A társaság alaptőkéje az alábbi névértékű, névértéken kibocsátott névre szóló törzsrésvényekből áll:

- A sorozatú névre szóló egyenként 10.000 Ft névértékű törzsrésvény 268.701 db, összesen 2.687.010.000 Ft névértékben.

A részvényeket a társaság nyomdai úton köteles előállítani a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. tv. szabályai szerint, az arra jogosult tevékenységet folytató nyomda útján a részvényre vonatkozó cégbíróági bejegyzést követő 30 napon belül.

#### 5./ A társaság részvényese:

| A részvényes neve, székhelye,                                                                                                   | Részvény<br>értéke e Ft | Részvény<br>megnevezése                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------|
| Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata<br>3300 Eger, Dobó I. tér 2.<br>adószáma: 15729325-2-10<br>képv.: Vágner Ákos polgármester | 2.687.010               | 268.701 db A-sorozatú<br>névre szóló törzsrésvény |

Az Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata birtokában és tulajdonában levő 268.701 db A-sorozatú, névre szóló egyenként 10.000 Ft névértékű törzsrészesvények összevont címletű részesvényként is kibocsáthatók.

#### **6./ A részesvényes jogai és kötelezettségei:**

A részesvényes kötelezettsége a társasággal szemben a részesvény névértékének vagy kibocsátási értékének szolgáltatására terjed ki. Ezen felelőssége a társasággal szemben áll fenn, a társaság kötelezettségeiért a részesvényes egyebekben nem felel – a 2013. évi V. tv.-ben meghatározottak kivételével –.

A részesvény akkor számít teljesen befizetettnek, ha a részesvényes a részesvény névértékére eső teljes összeget a társaságnak befizette, illetve, ha nem pénzbeli betétet a társaság rendelkezésére bocsátotta és tulajdonába adta.

A társaság csak a részesvénytársaság cégbejegyzésének megtörténte és a részesvények ellenértékének teljes befizetése, illetve szolgáltatása után állíthat ki érvényesen részesvényt.

A nem pénzbeli hozzájárulást szolgáltató részesvényes a szolgáltatástól számított 5 évig felelős a társasággal szemben azért, hogy hozzájárulásának értéke a szolgáltatás idején az Alapszabályban megjelölt mértéknek megfelelő. Ezen időszakon belül bekövetkezett tulajdonos változás nem érinti a hozzájárulást szolgáltató tag felelősségét. (alapítói felelősség)

7./ A részesvény értékesítése kivételével nem gyakorolhatja a társaság vonatkozásában a részesvényesi jogait a névre szóló részesvény tulajdonosa, akinek a neve a részesvénykönyvben nem szerepel, továbbá aki a részesvényt a törvények és ezen alapszabálynak a részesvény átruházására, illetve megszerzésére vonatkozó korlátozást sértő módon szerezte, vagy olyan részesvényt birtokol, illetve olyan részesvény tulajdonosa, amelyet a törvény és/vagy az Alapszabály szerint nem szerezhetett meg.

8./ A társaság Vezérigazgatója a névre szóló részesvényekről - ideértve az ideiglenes részesvényt is - részesvénykönyvet vezet. A részesvénykönyvben nyilvántartja a részesvényes - amennyiben van, úgy a részesvényesi meghatalmazott- közös tulajdonban álló részesvény esetén a közös képviselő nevét és lakóhelyét (székhelyét), részesvénytársaságonként a részesvényes részesvényeinek, ideiglenes részesvényeinek darabszámát (tulajdoni részesedésének mértékét), valamint egyéb törvényben és az alapító okiratban meghatározott adatokat.

A névre szóló részesvények átruházása a társasággal szemben csak akkor hatályos és a részesvényes a társasággal szemben részesvényesi jogait csak akkor gyakorolhatja, ha a részesvényt a részesvénykönyvbe bejegyezték és a részesvényeinek birtokban tartását is igazolja.

A részesvényes, ha korábban a részesvénykönyvbe bejegyezték, köteles részesvénye átruházását az átruházástól számított 8 napon belül a részesvénytársaságnak bejelenteni. A bejelentés alapján a részesvénykönyv vezetője haladéktalanul gondoskodni köteles a részesvényesnek a részesvénykönyvből való törléséről.

Nem jegyezhető be a részvénykönyvbe

- aki az értékpapírokra vonatkozó törvényi rendelkezések alapján így rendelkezett
- aki részvényét a törvény vagy az Alapszabály részvényátruházására vonatkozó szabályait megsértve szerezte meg.

A Vezérigazgató a részvénykönyvbe történő bejegyzést a fenti kivétellel nem tagadhatja meg, ha a részvényátruházásra a törvényben meghatározott feltételeknek megfelelően került sor.

A részvényes a részvénykönyvbe betekinthez és annak rá vonatkozó részéről az Vezérigazgatótól másolatot igényelhet. Harmadik személy csak akkor tekintheti meg a részvénykönyvet, ha érdekeltségét valószínűsíti.

#### **9./ A részvények átruházása:**

A társaság részvényei a jelen Alapszabályban foglaltak megtartása mellett szabadon átruházhatók. A nyomdai úton előállított névre szóló részvény átruházása a részvény hátoldalára vagy a részvényhez csatolt lapra (toldatra) írt teljes vagy üres forgatmány útján történik.

Az ilyen részvény tulajdonjogának öröklés jogcímén történő átszállása esetén az örökös kérésére a Vezérigazgató jogosult és köteles – az örökösi minőséget jogerősen igazoló okirat számának és keltének feltüntetésével- a tulajdonos változásnak a részvény hátoldalán (toldaton) történő átvezetésére.

Az ilyen részvény tulajdonjogának hatósági árverésen történő megszerzése esetén, a tulajdonos kérésére a Vezérigazgató jogosult és köteles – az árverési jegyzőkönyv alapján, annak száma és kelte feltüntetésével – a tulajdonos változásnak a részvény hátoldalán (toldaton) történő átvezetésére.

#### **10./ A részvényhez fűződő jogok:**

A társaság által kibocsátott névre szóló törzsrészvényekhez az alábbi jogok tartoznak:

A sorozatú egyenként 10.000 Ft névértékű névre szóló törzsrészvény:

A társaság közgyűlésén egy szavazatra, a társaság éves eredménye alapján a gazdasági évet lezáró közgyűlési határozata szerint megállapított, a jelen Alapszabály rendelkezéseinek megfelelő mértékű osztalék illeti meg, valamint minden olyan jog, amelyet az Alapszabály megállapít.

A részvényhez fűződő részvényesi jogokat korlátozó rendelkezést az Alapszabály nem állapít meg.

#### **11./ A részvénytársaság közgyűlése:**

A részvényes – tekintettel a társaság egyszemélyes jellegére – jogosult a 2013. évi V. tv. 3:109 §. meghatározott jogokat gyakorolni a (4) bek. alapján.

Tekintettel arra, hogy a társaság a 2013. évi V. tv. 3:323 §. alapján egyszemélyes társaságként működik, ezért a közgyűlés hatáskörébe tartozó kérdésekben a részvényes

írásban dönt, amelyről köteles értesíteni a vezető tisztségviselőket. A közgyűlés hatáskörébe – így a részvényes alapítói határozata körébe – tartoznak az alábbiak:

- a./ döntés, ha e törvény eltérően nem rendelkezik az Alapszabály megállapításáról és módosításáról,
- b./ döntés a részvénytársaság működési formájának megváltoztatásáról,
- c./ a részvénytársaság átalakulásának és jogutód nélküli megszűnésének elhatározása,
- d./ a részvénytársaság Vezérigazgatójának, továbbá a felügyelő bizottság tagjainak és a könyvvizsgálónak a megválasztása, visszahívása, díjazásának megállapítása,
- e./ a munkáltatói jogok gyakorlása, prémiumfeladat meghatározása, a prémiumfeladatok teljesítésének értékelése a részvénytársaság Vezérigazgatója felett, amennyiben tisztségét munkaviszony keretében látja el,
- f./ a számviteli törvény szerinti beszámoló jóváhagyása,
- g./ döntés – ha e törvény eltérően nem rendelkezik - osztalék fizetéséről,
- h./ döntés a nyomdai úton előállított részvény dematerializált részvénné, illetve a dematerializált részvény nyomdai úton előállított részvénné történő átalakításáról,
- i./ az egyes részvénytársaságokhoz fűződő jogok megváltoztatása, illetve az egyes részvényfajták, osztályok átalakítása,
- j./ döntés – ha e törvény másként nem rendelkezik – az átváltoztatható, vagy jegyzési jogot biztosító kötvény kibocsátásáról,
- k./ döntés – ha e törvény másként nem rendelkezik – az alaptőke felemeléséről,
- l./ döntés – ha e törvény másként nem rendelkezik – az alaptőke leszállításáról,
- m./ döntés a jegyzési elsőbbségi jog gyakorlásának kizárásáról,
- n./ döntés gazdasági társaság alapításáról, más gazdasági társaságba való belépésről,
- o./ döntés a részvénytársaság Vezérigazgatójával, a felügyelő bizottság tagjaival, valamint a könyvvizsgálóval szemben kártérítési igény érvényesítéséről,
- p./ döntés pótbefizetés elrendeléséről és visszatérítéséről,
- q./ döntés a részvénytársaság által tulajdonolt egyszemélyes gazdasági társaságok vezető tisztségviselőinek, felügyelő bizottsági tagjainak és könyvvizsgálóinak javadalmazásáról,
- r./ a részvénytársaság éves üzleti tervének elfogadása, az éves üzleti terv I. negyedéves, féléves, valamint az I.-III. negyedéves teljesítéséről készült beszámolók elfogadása,
- s./ a társaság több évre szóló stratégiai tervének jóváhagyása,
- t./ olyan szerződés megkötésének jóváhagyása, amelyet a társaság részvényesével, a Vezérigazgatóval, vagy azok közeli hozzátartozójával, élettársával köt,
- u./ döntés minden olyan kérdésben, amit törvény, Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szabályairól szóló önkormányzati rendelete, vagy az Alapszabály a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe utal,
- v./ utasítási jog gyakorlása a társaság Vezérigazgatója felé (Ptk. 3:112. § (3) bek.)

## **12./ A Vezérigazgató:**

A társaság ügyvezetésére kijelölt Vezérigazgató a társaság vezető tisztségviselője, képviseli a társaságot bíróságok és más hatóságok előtt, valamint harmadik személyekkel szemben.

A Vezérigazgatót a részvényes alapító határozattal jelöli ki, illetve több tagú társaság esetén a közgyűlés választja öt évi időtartamra.

A Vezérigazgató újraválasztható.

A társaság Vezérigazgatója: Dr. Bánhidó Péter

A vezérigazgatói tisztség erre irányuló munkaviszony keretében is ellátható.

A Vezérigazgató megbízatása lejártá előtt történő visszahívására az alapító jogosult.

**A Vezérigazgató feladata:**

a./ képviseli a társaságot harmadik személyekkel szemben bíróságok és más hatóságok előtt,

b./ előkészíti és összehívja a Közgyűlést, különös tekintettel a jogszabályban meghatározott azon esetekre, amikor a Közgyűlés összehívása kötelező, amennyiben a társaságnál közgyűlés működik,

c./ kialakítja a társaság munkaszervezetét, gyakorolja a munkáltatói jogokat a társaság munkavállalói felett, és erre irányuló alapítói határozat esetén elkészíti a társaság Szervezeti és Működési Szabályzatát,

d./ gondoskodik a Társaság üzleti könyveinek szabályszerű vezetéséről, nyilvántartási, elszámolási és adózási kötelezettségének teljesítéséről,

e./ gondoskodik a Társaság számviteli törvény szerinti beszámolójának/mérlegének, eredmény-kimutatásának, kiegészítő mellékletének és üzleti jelentésének elkészítéséről és az alapítói jogokat gyakorló részvényes általi elfogadásra történő előterjesztéséről,

f./ elkészíti az adózott eredmény felhasználására vonatkozó javaslatot,

g./ éves jelentést készít az alapító részére az ügyvezetésről, a Társaság vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájának teljesüléséről,

h./ javaslatot tesz minden olyan kérdésben, amelynek eldöntése az alapító hatáskörébe tartozik,

i./ ellát minden olyan feladatot, amely a Ptk. és egyéb jogszabályok, az Alapszabály, az alapítói jogokat gyakorló részvényes írásbeli határozata szerint a Vezérigazgató feladatát képezi,

j./ a Vezérigazgató gyakorolja az EVAT Zrt. nevében és képviselőként az EVAT Zrt. egyszemélyes gazdasági társaságaiban az alapítói jogokat, továbbá az EVAT Zrt. tulajdonában levő más társaságokban meglévő részesedésekhez kapcsolódó tagsági jogokat,

k./ az ügyvezetésről, a társaság vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról legalább évente egyszer a közgyűlés, ha a részvénytársaságnál felügyelőbizottság működik, legalább háromhavonta a felügyelőbizottság részére jelentést készít. (Ptk. 3:284. §),

l./ végrehajtja az egyedüli részvényes (alapító) által adott utasítást (Ptk. 3:112. § (3) bek.)

### **13./ A társaság munkaszervezete:**

A társaság azon feladatait, melyek nem tartoznak a Vezérigazgató feladatkörébe a társaság munkaszervezete látja el.

A társaság munkaszervezetének felépítését, működésének részletes szabályait a Vezérigazgató által az alapító erre irányuló határozata esetén készítendő és elfogadandó Szervezeti és Működési Szabályzat tartalmazza.

A társaság munkaszervezetének élén a Vezérigazgató áll, aki ellátja a társaság operatív irányítását.

Amennyiben a Vezérigazgató, mint a munkaszervezet vezetője a társaság vezető tisztségviselője is egyben, úgy képviseleti joga a vezető tisztségviselőkre vonatkozó szabályok szerint áll fenn, tekintettel arra, hogy a képviseleti joga a vezető tisztségviselői minőségéből adódóan a törvényen alapul.

### **14./ A Felügyelő Bizottság:**

A Felügyelő Bizottság ellenőrzi a társaság Vezérigazgatóját, jogában áll tőle, a társaság dolgozóitól jelentést vagy felvilágosítást kérni, a társaság könyveit, bankszámláit, egyéb iratait és pénztárát megvizsgálni.

A Felügyelő Bizottság 5 tagból áll, tagjait az alapítói jogokat gyakorló részvényes jelöli ki öt évre, tagja a társaság dolgozója – kivéve a törvényben meghatározott esetet – nem lehet.

A Felügyelő Bizottság tagjainak részleges cseréje vagy új tagokkal való kiegészítése esetén az új tagok megbízatása a Felügyelő Bizottság eredetileg megválasztott többi tagja megbízatásának az idejéig szól.

A Felügyelő Bizottság tagjaivá az alábbi személyek kerültek kijelölésre öt éves határozott időtartamra:

Dobre Kecsmár Csaba .....alatti lakos

Csákvári Antal .....alatti lakos

Csirke Józsefné .....alatti lakos

Dr. Bajzát György .....alatti lakos

Zay Ferenc .....alatti lakos

A Felügyelő Bizottság tagjai közül első ülésén elnököt választ. A Felügyelő Bizottság legkésőbb a kijelölésétől számított 90 napon belül maga állapítja meg működésének szabályait, ügyrendjét, melyet az alapító részvényes hagy jóvá.

A Felügyelő Bizottság határozatképes, ha az ülésen a tagok kétharmada, de legalább három tag jelen van.

A Felügyelő Bizottság ülését az elnök az ülés napját legalább 8 nappal korábban elküldött értesítéssel hívja össze. Az ülés összehívását - az ok és a cél megjelölésével az FB bármely tagja írásban kérheti az elnöktől, aki a kérelem kézhezvételétől számított 8 napon belül köteles intézkedni az ülés 30 napon belüli időpontra történő összehívásáról.

Ha az elnök a kérelemnek nem tesz eleget, a tag maga jogosult az ülés összehívására.

A Felügyelő Bizottság szervezetére, működésére, hatáskörére egyebekben a 2013. évi V. tv. rendelkezései az irányadók. A Felügyelő Bizottság évente legalább 4 alkalommal ülésezik.

A Felügyelő Bizottság üléseiről jegyzőkönyvet kell vezetni.

A Felügyelő Bizottság tagja nem lehet vezető tisztségviselője vagy Felügyelő Bizottsági tagja a társaság alapító részvényesének.

#### **15./ A társaság állandó könyvvizsgálója:**

A társaság alapítói jogait gyakorló részvényes 2024. február 01. napjától 2027. február 01. napjáig terjedő időtartamra állandó könyvvizsgálót jelöl ki, aki tevékenységét megbízási jogviszony keretében látja el.

A társaság állandó könyvvizsgálója:

VVA Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.

Székhelye: 3351 Verpelét, Rákóczi út 2/7.

Cégjegyzékszáma: Cg. 10-09-024265

Könyvvizsgálói engedély száma: MKVK 001758

A könyvvizsgálói tevékenységet a társaság képviselőjében Vitéz Zsolt Attila okleveles könyvvizsgáló (MKVK tagsági száma: 000118) látja el.

A könyvvizsgáló működésére a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény XII. Fejezet 3:38. §-ban és 3:129. §-ban foglalt rendelkezések, valamint a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény rendelkezései az irányadók.

Nem lehet könyvvizsgáló a társaság alapítója, részvényese, a Vezérigazgatója vagy a felügyelő bizottság tagja és ezek közeli hozzátartozója, valamint a társaság dolgozója e minőségének megszűnésétől számított 3 évig, illetve minden olyan esetben, amikor a Polgári Törvénykönyvben meghatározott kizáró feltétel áll fenn.

A könyvvizsgáló az ilyen tisztséget betöltő személyektől általában elvárható gondossággal köteles eljárni, felelősségére a polgári jog szabályai az irányadók.

#### **16./ A társaság cégjegyzése:**

A társaság cégjegyzése akként történik, hogy a társaság előírt, előnyomott vagy előnyomtatott cégneve alá a cégjegyzésre jogosultak közül

- a Vezérigazgató önállóan,
- két, a Vezérigazgató által cégjegyzési joggal felruházott munkavállaló együttesen (a Vezérigazgató által meghatározott ügyek csoportja tekintetében)  
írják alá nevüket a hiteles cégaláírási nyilatkozataiknak megfelelően.

A cégjegyzésre jogosultak a Vezérigazgató, valamint a Vezérigazgató által cégjegyzési joggal felruházott társasági munkavállalók.

#### **17./ Alaptőke felemelése, leszállítása:**

Az alaptőke felemelésére és leszállítására vonatkozóan a társaság a jogszabályban meghatározottaktól eltérő feltételeket nem állapít meg.

#### **18./ A nyereség felosztásának szabályai, üzleti év:**

A társaság vagyonáról minden üzleti év végével mérleget kell készíteni. A mérlegkészítés és nyereségfelosztás szabályait külön jogszabály (Számviteli törvény) határozza meg.

Az osztalékalap összegéről és az osztalékfizetés módjáról, valamint határidejéről az alapítói jogokat gyakorló egyedüli részvényes alapítói határozattal dönt.

A Társaság saját tőkéjéből a részvényes javára, annak tagsági jogviszonyára figyelemmel kifizetést a Társaság fennállása során kizárólag az e törvényben meghatározott esetekben és – az alaptőke leszállításának esetét kivéve – az előző üzleti év adózott eredménnyel kiegészített szabad eredménytartalékból teljesíthet (Ptk. 3:184.§.)

Nem kerülhet sor kifizetésre, ha a részvénytársaság saját tőkéje nem éri el vagy a kifizetés következtében nem érné el a részvénytársaság alaptőkéjét, továbbá, ha a kifizetés veszélyeztetné a társaság fizetőképességét.

A részvénytársaságnak a felosztható és az alapító (több részvényes esetén a közgyűlés) által felosztani rendelt eredményéből a részvényest részvénye névértékével arányos osztalék illeti meg. Osztalékra az a részvényes jogosult, aki az osztalékfizetésről döntő alapítói határozat (több részvényes esetén közgyűlés) időpontjában a részvénykönyvben szerepel. Az osztalék akkor teljesíthető nem pénzbeli juttatás formájában, ha erre az alapszabály lehetőséget ad. A részvényes az osztalékra a már teljesített vagyoni hozzájárulása alapján jogosult.

Az alapító (több részvényes esetén a közgyűlés) vagy az alapszabály felhatalmazása alapján a Vezérigazgató két, egymást követő beszámoló elfogadása közötti időszakban osztalékelőleg fizetéséről határozhat a Ptk. 3:263. § (1) bek. a.), b.) és c.) pontjaiban foglaltak együttes teljesülése esetén.

Osztalékelőleg fizetéséről a Vezérigazgató javaslata alapján lehet határozni, mely javaslathoz a felügyelő bizottság jóváhagyása szükséges.

A társaság üzleti éve a naptári évvel megegyező.

**19./ Közzététel:**

A társaság közvetlen közzétételi kötelezettségének a társaság [www.evatzrt.hu](http://www.evatzrt.hu) honlapján tesz eleget.

Jelen Alapszabályban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. rendelkezései az irányadóak.

Kelt Egerben, 2025. június ..... napján

Ezen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az alábbi ellenjegyzésével igazolja, hogy az Alapszabály egységes szerkezetbe foglalt szövege megfelel az Alapszabály módosítás alapját képező 2025. június 26. napján hozott alapítói határozatok tartalmának.

Kelt Egerben, 2025. június ..... napján

Dr. Pajtók Gábor Keve ügyvéd

Dr. Pajtók Ügyvédi Iroda

3300 Eger, Telekessy u. 1.

KASZ: 36066630

Felelős: Vágner Ákos polgármester  
megbízásából  
Ajkay Beáta a Polgármesteri Hivatal  
Vagyongazdálkodási Csoportjának  
vezetője  
Dr. Bánhidny Péter EVAT Zrt.  
vezérigazgató

Határidő: 2025. szeptember 30.

10./Előterjesztés az EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zrt. 2025. évi üzleti tervének I. negyedéves teljesüléséről (PGÜB, KGY)

Vágner Ákos polgármester

Meghívott:

Dr. Bánhidny Péter vezérigazgató, EVAT Zrt.

Csákvári Antal

Az előterjesztésben van egy elírás. A Felügyelőbizottság időpontját elírták, mert február 11. szerepel benne. Helyette június 11-én tárgyalta az EVAT Zrt. 1. negyedéves beszámolóját. Kérem ezt közgyűlésig javítani.

Farkas Attila

Az EVAT-nak van eredmény tartaléka?

Vincze Adrienn

Az előterjesztés melléklete szerint, van eredmény tartaléka 617.000.148 Ft összegben.

Farkas Attila

Hol keresse?

Vincze Adrienn

Az évközi beszámoló, „mérleg, források” oldal.

**Csákvári Antal**

További kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak

Szavazás: Megállapítja, hogy **5 igen** szavazattal, (**1 fő nem szavazott**) **ellenszavazat** és tartózkodás nélkül a bizottság a következő döntést hozta:

**133/2025 (VI.18) PGÜB döntés**

**A Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság támogatja az alábbi határozati javaslatok Közgyűlés elé terjesztését:**

**Határozati javaslatok (egyszerű szavazattöbbség):**

1. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a határozat mellékletében szereplő tartalommal elfogadja az EVAT Zrt.-vel 2029. december

31-ig terjedő időszakra szóló közszolgáltatási szerződés megkötését és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.

**Felelős:** Vágner Ákos polgármester megbízásából

dr. Nagy-Holló Eszter Jogi, Szervezési és Közjóléti Iroda,  
irodavezető

Dr. Bánhidy Péter vezérigazgató, EVAT Zrt.

**Határidő:** 2025. július 31.

2. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése elfogadja az EVAT Zrt.-vel a 2025. évre vonatkozóan 5.000.000 Ft összegű működési célú támogatás nyújtásáról szóló támogatási szerződés megkötését és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására. A Közgyűlés a 2025. évre nyújtandó 5.000.000 Ft összegű működési célú támogatással összefüggésben elrendeli az Önkormányzat 2025. évi költségvetésében a II/25/1/3/K Rágcsálóirtás/Működési költségvetés/Dologi kiadások címszám 2.000.000 Ft összeggel, a III/1/2/8/Ö Társasházi lakóközösségek magánérős felújításának támogatása/Felhalmozási költségvetés/Egyéb felhalmozási célú kiadások címszám 3.000.000 Ft összeggel történő csökkentését és a II/25/1/5/K Rágcsálóirtás/Működési költségvetés/Egyéb működési célú kiadások címszám 5.000.000 Ft összeggel történő egyidejű növelését.

**Felelős:** Vágner Ákos polgármester megbízásából

dr. Nagy-Holló Eszter Jogi, Szervezési és Közjóléti Iroda,  
irodavezető

Vincze Adrienn Gazdasági Iroda, irodavezető

Dr. Bánhidy Péter vezérigazgató, EVAT Zrt.

**Határidő:** 2025. július 31.

11./Előterjesztés az EVAT Zrt.-vel a rágcsálóirtási tevékenység ellátására kötendő közszolgáltatási szerződés megkötéséről (PGÜB, KGY)

Gömöri László alpolgármester

Meghívott:

Dr. Bánhidy Péter vezérigazgató, EVAT Zrt.

Csákvári Antal

A táblázatban szerepel a Hibai utcai Óvoda is, amit javasol kivenni. Az óvoda augusztustól bezár.

5 millió Ft-tal növekszik a rágcslóírtás költsége. Remélem jól értelmezem a közszolgáltatási szerződést, ugyanis az 5. oldalon a 22./g pontban kérem javítani, mert egy „é” betű kimaradt és így más értelmet nyer a szöveg. Kérem ezt javítani közgyűlésig.

Farkas Attila

Miért csak az óvodák szerepelnek nevesítve a megállapodásban? Az EVAT minden intézmény rágcslóírtásáért felel.

Dr. Barta Viktor

Köszönöm az észrevételt, a javítás meg fog történni az anyagban.

Korábban már jeleztük, hogy az egyes feladatellátásokat csomagban szeretnénk felülvizsgálni, majd az illetékes döntéshozó testület elé hozni. Itt is erről van szó. Megnövekedett a rágcslókkal kapcsolatos bejelentések száma. Éppen ezért, a feladatellátásnak az átvizsgálását előrébb hoztuk. Az önkormányzatnak kötelező közfeladata a közterületeken, a tulajdonában lévő ingatlanokban, illetve az intézményekben a rágcslók irtását megszervezni. Bármilyen egyéb esetben a tulajdonosok feladata. Ezért figyelmeztetni fogjuk őket, hogy az egész várost érintő rágcslóírtás akkor lehet sikeres, ha abban minden tulajdonos szerepet vállal. Eddig ez úgy működött, az önkormányzat szerződést kötött az EVAT Zrt-vel. Áfa szempontjából ez mindenképp luxus volt. Amennyiben a Városgondozás Eger Kft. a városüzemeltetési, zöldfelületgondozási tevékenységet közfeladatellátás keretében- mint általános gazdasági érdekű szolgáltatást, azaz intézményként – el tudta látni, akkor ez a jogszerű eljárásrend követhető az EVAT tekintetében szintén. A társaság saját munkavállalóival látja el ezt a tevékenységet. Tehát, az áfát szintén a közfeladat ellátására tudja fordítani. Így növekedett az összeg, illetve az ellátható terület. Jeleztem korábban, ez egy első lépés. Az óvodák tekintetében volt ilyen formában megkötve a megállapodás. A többi intézmény esetében a saját költségvetésükben szerepelt ez a tétel és jobb esetben megbízták az EVAT Zrt-t vállalkozói alapon a feladat elvégzésére. A jövő évi költségvetésben már a város büdzséjében fog szerepelni a kiadás és nem az intézményekében. Nem javaslom kivenni a Hibay úti Óvodát, mert függetlenül az épület funkciójától, az ingatlan önkormányzati tulajdonú és ráadásul a patak parton helyezkedik el. Rágcslóírtás szempontjából mindenképp figyelnünk szükséges rá, nehogy gócpont alakuljon ki. Akkor is el kellene látni a feladatot, ha nem óvoda működne benne.

Csákvári Antal

Minden városrészben van ilyen probléma, jó lenne a területet csökkenteni. A 3 ciklusban végzett képviselőségem alatt, soha nem volt még ekkora gond, mint amit most tapasztalunk.

Farkas Attila

Tavaly és azt megelőző évben valóban voltak problémák a rágcslóírtás elvégzése körül, ami köszönhető volt az önkormányzat, valamint az EVAT közötti rossz kapcsolatnak.

Örömmel látom, a megoldás irányába haladunk. Logikus és racionális döntés, hogy az EVAT végezze ezeket a feladatokat az intézmények vonatkozásában.

Bognár Ignác

Fontosabbnak tartom ellátni a vállalkozásokat, társasházakat kedvezményes patkányirtószerral, hogy egyszerre tudjunk fellépni az invázió ellen. A saját intézményeinkben ingyen valósulna meg a rágcsálóirtás, míg az imént említett körökben kedvezményes beszerzésre különíthetnénk el a következő évi költségvetésben forrást. Egyszerre és hatékonyan tudnánk fellépni. Hiába irtjuk ki 75%-ban, a maradék újra termelődik.

Domán Dániel

Nagyon szeretném, ha az önkormányzat minél több dologba bevonná a lakosságot, azonban úgy érzem, ehhez nincs meg a kellő tájékozottság. Az együttműködés alapvetően jó lenne.

Csákvári Antal

Az EVAT feladata lenne kiosztani az irtószereket.

Dr. Bánhidy Péter

A rágcsálóirtás végzettséghez kötött tevékenység és rendkívül szigorú szabályozás alá tartozik.

Jelenleg is folyamatos a többi intézménynél a szolgáltatás, csak az nem a közszolgáltatási szerződés alapján történik, hanem az érintettekkel külön-külön történt megállapodás alapján. A Hibay úti óvodában már szintén volt rágcsálóirtás. Nyilvánvalóan az elszámolhatóság miatt is lényeges, hogy a telephely benne maradjon a szerződésben.

Örülök annak, amiért hosszú távon sikerül rendezni a kérdést. 2 évvel ezelőtt nem kapott forrást az EVAT a rágcsálóirtás elvégzésére.

Dr. Barta Viktor

A kedvezményes hozzáférést nem tudjuk lehetővé tenni a lakosságnak, viszont tájékoztatást fognak kapni a közgyűlést követően a társasházkezelő szervezeteknek, a lakásszövetkezeteknek, vállalkozásoknak, akiknek felajánlják az önkormányzat saját tulajdonú társaságával történő szolgáltatást

Csákvári Antal

A Mecset utcában volt nagyon csúnya eset, amikor a patkány megjelent a hálószoa ágyán. Az érintett ingatlan szomszédos a Markhot Ferenc utcában lévő pizzériával. Ezeknek a vállalkozásoknak fel kell hívni a figyelmét a saját felelősségükre a témában.

Kérem jegyző urat, készítsenek egy ülésrendet. Ne kelljen a levezetőelnöknek keresni a szavazati joggal rendelkezőket.

**Csákvári Antal**

További kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak

Szavazás: Megállapítja, hogy **6 igen** szavazattal, **ellenszavazat** és tartózkodás nélkül a bizottság a következő döntést hozta:

### **134/2025 (VI.18) PGÜB döntés**

**A Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság támogatja az alábbi határozati javaslat Közgyűlés elé terjesztését:**

#### **Határozati javaslatok :**

1. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a határozat mellékletében szereplő tartalommal elfogadja az EVAT Zrt.-vel 2029. december 31-ig terjedő időszakra szóló közszolgáltatási szerződés megkötését és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.

**Felelős:** Vágner Ákos polgármester megbízásából

dr. Nagy-Holló Eszter Jogi, Szervezési és Közjóléti Iroda,  
irodavezető

Dr. Bánhidy Péter vezérigazgató, EVAT Zrt.

**Határidő:** 2025. július 31.

2. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése elfogadja az EVAT Zrt.-vel a 2025. évre vonatkozóan 5.000.000 Ft összegű működési célú támogatás nyújtásáról szóló támogatási szerződés megkötését és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására. A Közgyűlés a 2025. évre nyújtandó 5.000.000 Ft összegű működési célú támogatással összefüggésben elrendeli az Önkormányzat 2025. évi költségvetésében a II/25/1/3/K Rágcsálóirtás/Működési költségvetés/Dologi kiadások címszám 2.000.000 Ft összeggel, a III/1/2/8/Ö Társasházi lakóközösségek magánérős felújításának támogatása/Felhalmozási költségvetés/Egyéb felhalmozási célú kiadások címszám 3.000.000 Ft összeggel történő csökkentését és a II/25/1/5/K Rágcsálóirtás/Működési költségvetés/Egyéb működési célú kiadások címszám 5.000.000 Ft összeggel történő egyidejű növelését.

**Felelős:** Vágner Ákos polgármester megbízásából

dr. Nagy-Holló Eszter Jogi, Szervezési és Közjóléti Iroda,  
irodavezető

Vincze Adrienn Gazdasági Iroda, irodavezető

Dr. Bánhidy Péter vezérigazgató, EVAT Zrt.

**Határidő:** 2025. július 31.

12./Előterjesztés Eger Megyei Jogú Város Parkolási Konceptiójáról (UB, PGÜB, KGY)  
Vágner Ákos polgármester

Meghívott:

Sós István parkolási csoportvezető, EVAT Zrt.

Dr. Bánhidy Péter vezérigazgató, EVAT Zrt.

Farkas Attila

Ez olyan horderejű kérdés, amit széleskörű társadalmi vitára kellene bocsájtani. Sokan zúgolódnak a témával kapcsolatban. A Civil Kerekasztal véleményezte a dokumentumot? Úgy tudom, szeptembertől kerülne bevezetésre. Társadalmi párbeszédet kellene folytatni, mert a jelenlegi nem megfelelő.

Csákvári Antal

Úgy tudom voltak egyeztetések. Nekünk a polgármester úrral volt a belvárossal kapcsolatban fórum itt a hivatalban. A vár környéken lakók elmondták a véleményüket, észrevételeiket a koncepcióval összefüggésben. Úgy tudom, Hrabóczky tanácsnok úr körzetében szintén volt hasonló, illetve a Hajdúhegyen Gulyás alpolgármester úr is tartott fórumot. Továbbá lehetett észrevételeket tenni az interneten, ahová számtalan vélemény érkezett. A koncepcióban látni kell, az egriek részére megmaradnak a kedvezmények. Sőt, lesz kétszer 1 óra ingyenes parkolás reggel 8 és 9 óra, valamint délután 16 és 17 óra között. Akik bérletet vásárolnak, azt a tavalyi áron tehetik meg. A belvárosban van kedvezményes bérlet a panziók számára. A vendégek a leadott rendszámok alapján parkolhatnak a Katona téri parkolóházban. Úgy tűnik, vannak olyan szálláshelyek, akik ezzel nincsenek tisztában. Történik díjemelés. Megszűnik a 3 övezeti besorolás és 2 lesz. A nem egri lakosok számára fog nagyobb mérvű emelés történni. 680 Ft lesz a szűk belvárosi rész óránként. Például a Hadnagy, a Bástyá utca bevonásra kerül és 480 Ft-os óránkénti áron lehet majd parkolni. A Kossuth és az Egészség ház utcákban maximum 3 órát lehet majd parkolni. Erre azért van szükség, hogy legyen esély helyet találni. Akik állandó lakcímmel rendelkeznek az Egészség ház utcában, azok számára továbbra is lehetőség nyílik a 6 ezer Ft-os bérlet megvásárlására. A belső tömbben kizárólag az ott lakók parkolhatnak. Tisztában vagyok vele, strandidőben sokan megállnak ott, de a közterület-felügyelőktől fokozottabb ellenőrzést kértem, ne foglalják el az ott élők helyét.

Balogh Tibor

A Civil Kerekasztal véleményezi ezeket a dokumentumokat. A parkolási koncepcióval kapcsolatban külön felhívás ment ki a szervezeteknek. Érkeztek észrevételek, javaslatok, amelyekből készítettem egy összeállítást.

Hiányoljuk a társadalmi egyeztetést a témában. Voltak lakossági fórumok, viszont amikor elkészült a dokumentum, jó lett volna, ha ismételten megküldik az

érintetteknek. Egyéb nagy horderejű változáskor sem kérték ki a lakosság véleményét. A kerekasztal, illetve az önkormányzat között létezik egy együttműködési megállapodás, hogy a fontosabb kérdésekben konzultációt kell tartani. A koncepció kapcsán erre nem került sor, pedig jeleztük, hogy szívesen rendelkezésre állnánk. Véleményünk szerint, a város parkolási kérdéseit a közlekedési koncepcióval együtt kellene kezelni. Semmi utalást nem látunk a dokumentumban arra vonatkozóan, hogy készült-e hatásvizsgálat. Egy parkolási koncepciónak az a lényege, minél kevesebb gépjármű legyen a városban. Itt nincs alternatíva az autóhasználatra. Azt látjuk problémának, hogy nem a parkolóhely a kevés, hanem a gépjármű a sok Egerben. Hiányolunk olyan elemeket, mint a P + R parkoló transzfer megoldással, vagy a P + Bike parkoló kerékpártárolási lehetőséggel. Nincsenek ingyenes zónák, amelyek rövid megállásra alkalmas helyek, ezért gyakori a szabálytalan parkolás. Hiányzik az IMCS, ami alapjaiban változtathatná meg a parkolási koncepciót. Vannak ötleteink további parkolóhelyek kijelölésére.

Véleményünk szerint mindkét parkolóház alkalmas a turisták fogadására, ellenben egyik sincs megfelelően kitáblázva. El tudnának képzelni a városba bevezető utak mentén olyan tájékoztató táblákat, amelyek a parkolóházakhoz segítik az odajutást és jelzik a férőhelyet. Nem támogatjuk a fizető övezetben lakó 65 év felettiak kedvezményes bérletvásárlásának lehetőségét. Indokolatlan, ellenőrizhetetlen és életszerűtlen.

Összességében nem javasoljuk elfogadásra a parkolási koncepciót.

Farkas Attila

Sok kérdésben hasonlóan gondolkodom, mint ahogyan Balogh Tibor elmondta. Nem tudom, hol voltak a lakossági fórumok. A Szarvas Gábor, illetve a Remenyik utcában tudja, hogy tartottak. A koncepció minden egri lakost érint, valamint a városba látogatókat egyaránt. Mindenképpen társadalmi vitára kellene bocsátani a témát.

Módosító indítvánnyal élek, aminek értelmében az EVAT minden választóközterben lakossági fórumot tartson a témában.

Domán Dániel

Szerintem nem megfelelő az anyagot parkolási koncepciónak nevezni. Két hónapja tartottunk egy megbeszélést arról a képviselőkkel, hogy mi a cél. Polgármester úr akkor megfogalmazta elképzeléseit. Abból már lehetett tudni, semmi másról nem szól az egész, mint a díjak megemeléséről. Akkor nevezhető koncepciónak a dokumentum, ha alternatívát kínálunk az autók használata helyett. Ez kimondásra kerül, azonban a gyakorlatban nincs alternatíva. Hónapok múlva a díjak beszedése meg tud valósulni.

Az anyag először a díjakat sorolja fel, majd elkezdi fejlesztésekről, digitalizációról, parkolóépítésekről beszélni. Nyilván több 10 millió Ft-ról van szó. Nem derül ki, milyen költségeket takar a közterületi felügyelet fejlesztése, parkolóórák cseréje stb. A jelenlegi városvezetés a csödközeli állapotot kommunikálja. Nem lett volna egyszerűbb a rendeletet módosítani a tervezett díjemeléseknek megfelelően? Ezek szerint, szeptembertől megvalósul az ország 2. legdrágább parkolási rendszere.

Két hónappal ezelőtt a közgyűlésen mondtam parkolás céljából bevonható területeket anélkül, hogy költségekbe kerülne a kialakításuk. Nem beszéltünk róla. A kórház salakos területén akár 40 új parkolóhely létesülhetne, ezt a környéken élők is hangoztatják. Számára olyan, mintha a mesterséges intelligencia írta volna az anyagot vagy egy 1. éves hallgató szedett volna össze valamit az esszéjéhez.

Nem tudjuk meg a fejlesztések költségeit a dokumentumból. Nem kínálnak alternatívát az egrieknek, mindössze megadóztatják őket. Nem maradnak meg az egrieknek a kedvezmények, több utca lesz fizető. Nem értem miért feltételezik azt, hogy a Hajdúhegy alján, illetve a Károlyváros északi részén azok az emberek állnak meg, akik a belvárosban dolgoznak. Ez nem így van. Ez csak annyit mond el, hogy az ottani képviselő nem ismeri a körzetében élőket. Tudom, tartottak lakossági fórumot a Szépasszonyvölgy utcával összefüggésben. Továbbá volt még egy fórum, ahol alig vettek részt lakosok. Ezeket széles társadalmi vitának nem lehet nevezni. Nem tudom, miként merik ezt az egészséget védeni, hiszen bárkit érint a parkolás.

Csákvári Antal

Örülök annak, amit Balogh Tibor mondott, hogy megkapták a civilek a koncepciót. Az másik kérdés, hogy a civilek véleményével nem egyezik meg az enyém.

Van egy célja a koncepciónak. A terhelést kívánja elosztani a város területén. Nagyon fontos, a parkolóházba terelje a forgalmat függetlenül attól, egri vagy turista. Azt szeretnénk, ha kihasználtak lennének a létesítmények napközben.

A koncepcióban szó van az applikációs rendszer bevezetéséről, ami szintén anyagi forrást igényel.

Az egriek továbbra is kedvezményes áron vehetik meg a bérletet.

Domán Dániel

Elnök úr részt vett a koncepció előkészítésében?

Csákvári Antal

Amikor szükséges volt, akkor elmondtam a javaslatokat. Vezérigazgató úrral egyeztettem több alkalommal.

Az elején biztosan forrást kell biztosítani a városnak. Több kollégát fel kell vennünk és valószínűleg további forrást szükséges majd biztosítani.

Domán Dániel

Kérdésem, a sarcolási anyag megírásában pontosan kik vettek részt. Közlekedési mérnök vagy bárki, aki nem politikus révén került oda.

Dr. Bánhidly Péter

Nyilván a mesterséges intelligenciáé, valamint az 1. éves egyetemistáké. Az EVAT munkatársai vettek részt az elkészítésében. Két korábbi koncepció elemei is megjelennek a dokumentumban.

Az új nem fizetős parkolóterületekkel kapcsolatos beruházásigény nem EVAT-os fejlesztés, hanem az önkormányzaté. Ezért javaslom, a hivatal szakirodájánál tegye fel ismételten ezt a kérdést.

Domán Dániel

Az EVAT fogja üzemeltetni a parkolóórákat, valamint a fejlesztéseket? Amikor elkészül egy koncepció, nem lehet egy költségbecslést elkészíteni? Érzik ennek a hiányosságát?

Csákvári Antal

Először látnunk szükséges, a koncepció mivé forrja ki magát, milyen módosítások lesznek. Jogos a kérdése Domán Dánielnek, azonban ez most egy tervezet. Úgy gondolom, csak saccolni lehet a bekerülési kiadást az EVAT részéről.

Dr. Bánhidly Péter

Jelenleg van egy koncepciótervezetünk, amiből akkor lesz koncepció, amennyiben azt a közgyűlés elfogadja. Nyilván ekkor fognak kikristályosodni, mely közterületek kerülnek bevonásra a fizető övezetbe. Ez elhangzott azon a megbeszélésen, amelyen Domán képviselő úr szintén részt vett. Ezt követően szükség lesz egy forgalomszámlálásra és amennyiben meghaladja a 70%-os kihasználtságot, akkor kerülhet fizető övezetbe. További jogszabályi feltétel, 70 m-en belül kell lennie parkolóautomatának. Nagyjából 1 millió Ft körül mozog egy automata beszerzési ára. Ezek az üzemeltetéshez szükséges kiadásokat fogják jelenteni. A beruházási költségek, mint például a Cifrakapu úti 140 férőhelyes parkoló kialakítása az önkormányzat illetékessége lesz, ezért nekem erről nincs információ. Pontosabb kalkulációt az anyag elfogadását követően szeretnénk végezni. Akkor fogunk tudni pontos számokat mondani.

Domán Dániel

Lényegében az EVAT kizárólag azért vállal felelősséget, hogy megemeli a díjakat. Jövő héten a Fidesz elfogadja a koncepciót, majd szeptembertől bevezetik az új árakat.

Amennyiben az egrieknek nem tetszene a megemelkedett díj, akkor megváltoztatnák és visszamennének az eredeti elképzeléshez? Gondolom onnan nincs visszaút, ha a közgyűlés megszavazza.

Dr. Bánhidly Péter

Nem gondolom, a kérdésnek én kell, hogy a címzettje legyek.

Domán Dániel

A koncepciót az EVAT készítette. Soós István fel tudná oldani a dilemmát?

Dr. Bánhidly Péter

Nem értjük a dilemmát.

Domán Dániel

Beleburkolják ezt abba, hogy rendbe rakják Eger parkolását, de amúgy semmilyen alapja nincs a fejlesztéseknek. Ráadásul az egrieknek nem lesz könnyebb, hiszen ugyanazt a magasabb díjat fogják fizetni. Ráadásul a beruházásokra semmi garancia nincs.

Dr. Bánhidó Péter

Pontosan melyik részére gondol Domán képviselő úr?

Domán Dániel

Applikációk vagy a parkolók létesítése. Nyilván a polgármesternek szintén szeretném feltenni ezeket a kérdéseket, de nem vesz részt a bizottsági üléseken. A hétfői megbeszéléseken, viszont igen és az utasításokat az EVAT is végrehajtja. Nagyon sok minden hangzott el, ami akár több 100 millió Ft-os költség is lehet. Ezek a helyek valószínűleg nem kerülnek kialakításra, ugyanakkor az emelt díjakat mindenki fogja fizetni. Mi indokolja például, hogy a Bartakovics, a Csiki, a Tízes honvéd utcákban vasárnap délután 500 Ft-ot kell majd fizetni? Továbbá mi indokolja azt, hogy hétköznapi este 22:00 óráig, valamint hétvégén 08:00 óráig kell fizetni a parkolásért? Az országban nincs ilyen.

Csákvári Antal

Biztosan van más megyeszékhelyen vagy Budapesten hasonló. Eger nagyon népszerű település. Máshol elképzelhető, nem annyira probléma a parkoló ellátottság. A Domán képviselő úr által felsorolt utcák a 2-es övezetbe fognak tartozni. Nem lehet különbséget tenni, hogy bizonyos utcákat nem vonnak be. Ismétlem, azok az egriek, akik továbbra is autóval kívánnak közlekedni, reggel 8 és 9 óra között ingyen parkolhatnak, illetve 16 és 17 óra között szintén.

Domán Dániel

Semmi valóságalapja nincs a kétszer 1 órának. Károlyváros említett utcáiban egyáltalán nem jellemző, hogy az ingázók leteszik az autóikat, szemben a Laktanya utcával és a Király utcával. Nem lesz több hely és csak ártanak az ott élőknek, mivel nagyon beépültek azok az utcák és az újabb autók már nem férnek be a régen épült garázsokba. Ezeket nem mérték fel. Az ingázók a belvárosi parkolóhelyeket veszik inkább igénybe. Ezeken a helyeken botrányos állapot fog kialakulni.

Farkas Attila

Elnézést kérek, amiért a szavába vágtam elnök úrnak. Egerért szeretnék dolgozni és azt gondolom mindenki. Ezért lenne lényeges a széleskörű társadalmi egyeztetés a kérdésben. Kíváncsi lenne, az Almágyar utca lakói mit szólnak a koncepcióhoz.

Amennyiben nem tartanák elfogadhatónak, akkor elnök úr hogyan szavazna a közgyűlésben. Gondolkozzunk el azon, az egész városra kiterjedően vitassák meg.

Korábban már beszéltünk arról, a családházasság övezetben jogi úton rá kellene a tulajdonosokat szorítani a telken belüli tartására az autóknak, ha van rá mód. Közlekedéstechnikai szempontból aggályos, amiért sokan kint parkolnak a közterületen. Jó lenne erre valamit kitalálni.

Hrabóczky Zsolt

Itt olyan káosz van, amit nem értek. Miként gondolja Farkas Attila a lakosságot jobban bevonni? Hónapok óta hirdetjük az online felületeken, tartottunk bizottsági ülést a témában, meg voltak hívva a civil szervezetek, szórólapoztak. A képviselők a körzetükben lakossági fórumokat tartottak. Amelyek fizető övezetbe lesznek bevonva, ott a polgármester úr és a vezérigazgató úr is részt vettek a fórumokon. Aki nem jött el, annak véleményére nem tudunk adni. A lakosok észrevételeit foglalmaztuk meg a koncepcióban. Mit kellett volna még tennünk? Voltak fórumok, amelyeken alig jelentek meg.

A nyugdíjasoknál azért született az ötlet, hogy a gondozást igénylő, autóval nem rendelkező idős embernek legyen lehetősége az őt gondozó személy számára parkolást biztosítani. Nem tudunk mindenre felkészülni, de ebben az esetben is próbáltak szűrőt beépíteni.

Bognár Ignác

Az egriek nem fogják letenni az autókat. Valószínűleg ezt a szemléletet éveken keresztül sem tudjuk megváltoztatni. Nem javaslom a vársétány parkolót elvenni a vártól, hiszen az intézmény rossz anyagi helyzetben van, ezt a bevételforrást ne vegyék el tőle. Nem javaslom az egyirányúsítást, mert a kerüléssel több károsanyag kibocsátás történik és ráadásul bosszantó. Szentendrét éppen ezért nem szeretem, mert 24 órában fizetni kell a parkolásért az óváros közelében.

Javaslom, a képviselőknek járó ingyenes parkolási lehetőséget vonjuk vissza azoktól, akik megszavazzák a koncepciót.

Farkas Attila

Egyetértünk Hrabóczky képviselő úrral abban, hogy parkolási koncepcióra szükség van és lesznek olyan részei, ami a lakosság túlnyomó részének nem fog tetszeni. Igyekszem nyomon követni az önkormányzat tevékenységét, mégis egyetlen lakossági fórum felhívással találkoztam. Ez a Szarvas Gábor utcát érintette. A Lajosvárosban lakok és ilyen egyeztetés ott nem történt. Ezt meg lehetne tenni mind a 10 választókörzetben. Amikor az elkerülőút kérdéséről egyeztettek, akkor a Főépítész Csoport egy remek ütemtervet állított össze, ami az egyes körzetek tájékoztatásának időpontját tartalmazta. Ebben az esetben is szükségesnek tartom egy ilyen elkészítését.

Domán Dániel

Szögezzük le, azaz irány, hogy bevételt generáljanak. Ez a főszempont és ez látszik. Mindenki ennyit fog érezni belőle. Nem lehet parkolási koncepcióról beszélni, ha az nem a közlekedési koncepció része. Ez az anyag még parkolási koncepciónak sem nevezhető. A dokumentum addig jut el, miként fogják a díjakat megemelni. A többi része kampányígéret. A pláza mélygarázsát is említi az anyag, ahol 300 Ft/óra összegért lehet parkolni. Nyilván igénybe fogják venni az autósok a megemelkedett díjak miatt és a vásárlók nem fognak tudni hol megállni. Más települések övezeteinek összehasonlítását megnézték valójában? Azt írják, Székesfehérváron az 1. övezetben 990 Ft a díj mértéke óránként. Ez nem igaz.

Prokaj Lászlóné

Tapasztalatból tudja, hogy ténylegesen annyi az óradíj, mert szokták használni az említett parkolókat.

Domán Dániel

A 990 Ft nem az 1. övezet Székesfehérváron, hanem azon belül is szűkebb terület, közvetlenül a sétálóutca környezetében. Azok számára van fenntartva, akiknek üzletük van ott és külön engedéllyel kell rendelkezniük. Kiemelt várakozási övezet. Az 1. zónás parkolódíj óránként 590 Ft. Egerben pedig 680 Ft lesz az 1. zóna. A lényeg, hamis adatok vannak a dokumentumban.

Csákvári Antal

Nem, mert van ilyen fizetési kötelezettség.

Hrabóczky Zsolt

Nemcsak a Szarvas Gábor utcában volt fórum. Én is hirdettem a lehetőségeket facebook-on, honlapon és még szórólapokat is osztottunk. A többiekről nem tudok nyilatkozni. Nekem 2 fórum volt. Minden portálon publikáljuk a koncepciót. Volt olyan terület, ahonnan ketten jöttek el. Mit csináljunk azokkal, akik nem jönnek el? Azok véleményét nem tudjuk figyelembe venni. Amennyiben van jobb megoldások, akkor nagyon szívesen elfogadom a javaslatokat.

Elképzeltető, Székesfehérváron a kiemelt zóna lett összehasonlítva az egri 1. zónával, vagy esetleg elírás történt, de igazából a lényegen nem változtat. A parkolással foglalkozni szükséges és nem tudjuk veszteségesen működtetni tovább. Polgármester úr utasította a turizmussal érintett cégeit az önkormányzatnak, hogy a szóróanyagaikon legyen rajta a parkolóházak fellelhetősége, a parkolás díja, illetve a nyitva tartása.

Csákvári Antal

Székesfehérváron a kiemelt övezetbe 18 utca tartozik.

Domán Dániel

Ez olyan, mintha 1000 Ft-ot kellene fizetni Egerben a Dobó Utcában. Nem kell, hiszen ott kivételezett parkolási lehetőségek vannak csak. A lényeg az, hamis adatokat írnak a koncepcióba, hogy szépítsék a helyzetet.

Ez nem magyarázat arra, hogy azoknak a lakosoknak parkolást kelljen fizetni, akiknek eddig nem volt szükséges. Csupán azért, mert vannak akik azt hiszik, hogy ingázók foglalják el ott a helyeket. Novemberben vagy decemberben módosították a koncepció határidejét. Akkor azt mondtam, fájni fog az egrieknek. Amennyiben ilyen radikális emelésben gondolkodnak, akkor a fokozatosság elvét be kellene tartani. Egy koncepciónak nem a díjakról kellene szólnia, hanem egy élhetőbb városról. Ez a vezetés elad és kiszervez mindent, mert nincs pénz. Az egrieken hajtja be az egészszet, ugyanakkor nem kapnak többet.

Csákvári Antal

Igenis többet kapnak. Domán képviselő úr valószínűleg másik dokumentumot olvasott. Elmondtam, a városlakóknak van jónéhány kedvezmény. Van, ami megmarad és lesznek újak. Rá akarjuk venni az egrieket, a belvárosba lehetőleg a kerékpárt használja. Akinek az egészsége nem engedi meg, közlekedjen autóbusszal. Aki mégis az autót választja egriként, lesz lehetősége 2 órát ingyen parkolni. Eddig ez nem volt. Megint a hergelésről van szó, politikai ügyet csinál belőle az ellenzék. Amikor lehet, lázítják az egrieket. Most is ez történik.

Domán Dániel

Mit kap az az egri, aki a Tízes honvéd utcában lakik szeptembertől?

Csákvári Antal

Vennie kell bérletet és kedvezményesen fogja ott parkoltatni az autóját.

Domán Dániel

Tehát, fizetési kötelezettséget kap. Amiért eddig nem fizetett, most kénytelen lesz.

Csákvári Antal

Eddig az volt a problémája a belváros peremén élőknek, hogy nagyon sokan, a díjak megfizetésétől menekülve ott álltak meg és az ott lakóknak nem volt helyük. Várhatóan ezt követően lesz hely. Meg fog oldódni ez a probléma.

Hrabóczky Zsolt

A lakosok jöttek és kérték, legyen díjfizető zóna, ahol kapnak egy kedvezményes éves bérletet, mert nem tudnak hol parkolni az ott élők. Nem mi találtuk ki a fizető utcákat, hanem a lakók véleménye alapján határoztak róla. Ott Gulyás alpolgármester úr tartott lakossági fórumot, ha Domán képviselő úr megjelent volna, akkor hallhatta volna a véleményeket.

Balogh Tibor

Az előbb is mondtam, megvoltak a véleménybekérések, valamint a fórumok. Én saját magam kértem, az Arany János utcában vezessék be a fizető parkolást, mert ugyan garázsban parkolok, azonban napközben képtelenség megállni az utcában. A Szarvas Gábor utcában ugyanez a helyzet.

A lakossági fórumok egy adott terület problémáját kezelik elsősorban. A társadalmi egyeztetésnél arra gondolt, hogy amikor már a koncepció összeállt, akkor küldjék ki véleményezésre a civileknek, valamint a lakosságnak.

A 65 év feletti kedvezményénél nincs benne a koncepcióban az egészségügyi állapot. Nyilván adhatnak ilyen kedvezményt a rászorultaknak, azonban eddig sem volt hasonló. Nem érzem azt a többletet, ami indokolná ezt. Sok idős ember van, aki nem rendelkezik autóval és a kedvezmény biztosításával olyan személynek tudja fenntartani a helyet évi 6 ezer Ft-ért, aki havi 27 ezer Ft-ért is vásárolhatna bérletet.

Csákvári Antal

A parkolási kedvezmények rendszerénél, a 4. pontban olvasható a 65 év feletti egészségügyi állapotra vonatkozó rész. Itt jelzem, elírás történt a 16-17 óra közötti ingyenes parkolásnál, amit kérek a közgyűlésre javítani.

A városvezetés számára meg kell adni a lehetőséget, hogy döntsenek. A parkolási koncepciót illetően mindenképp fontos, hogy legyen társadalmasítás.

Domán Dániel

A közterületfelügyeletnek mennyi új alkalmazottra lenne szüksége?

Csákvári Antal

Biztosan szükséges létszámot növelni.

Dr. Bánhidy Péter

A jelenlegi állományhoz képest minimum két új műszakot jelent.

Domán Dániel

Úgy, hogy egyébként a társaság veszteséges. Ráadásul hétvégére járó pótlékokat is adni kell, szerintem ez elképesztő.

Mi van a családtagokkal, a rokonokkal, akik nem oda vannak bejelentve?

Csákvári Antal

A parkolóházat választja, vagy a város kinti részén parkol vagy kedvezményes bérletet vásárol. Ez utóbbi nem igaz, ha más településről érkezik.

Domán Dániel

Jól körvonalazható, melyek azok az utcák, amelyekben az ingázók parkolnak. A Hajdúhegy alja nem ilyen terület. Mi történik akkor, ha azt fogják tapasztalni, hogy az ingázók a külvárosban fognak parkolni. Idővel ezt is bevonják a fizető övezetbe? Előfordulhat, 1 éven belül mindenhol fizetni kell majd. Megeshet, hogy a forgás valamennyire megindul, mert megfélemlíti az embereket, de nem jelent megoldást. Aki nem tudja letenni az autót, azok számára csak többletköltség lesz. Ráadásul nincs alternatíva. Nincs mindenhol buszjárat. Észak-dél irányban nagyjából meg van oldva a közlekedés, de Kelet-Nyugat irányba borzalmas. Az utolsó 7-es busz hétvégén 15:30-kor indul. Aki színházba szeretne menni vagy bárhová a centrumban, az autóra szorul. Számítalan ilyen dolgot lehetne még sorolni. Egerben a túlzott autóhasználat azért jellemző, mert nem foglalkoztak a közlekedés problémáival a városvezetők az elmúlt években. Az elmúlt két ciklusban ment a hergelés, hogy az elkerülőút majd megoldja a problémáinkat. Nem oldana meg semmit. Kerékpározni nem egyszerű a városban, a buszközlekedés nem megfelelő. Nem lehet földalatti közlekedés, így az autó maradt. Rákényszeríti az embereket, hogy többet fizessenek, mert nem fogják tudni az autót letenni.

Csákvári Antal

A Várállomásnál lakom és látom a 7-es buszt, ahogy közlekedik. Alig veszik igénybe. Át kell gondolni a Volán részéről, hogy esetleg kisebb buszokat állítsanak be a vonalon.

Hrabóczky Zsolt

Az egrieknek az 1. zónában 13.500 Ft, a 2. zónában pedig 7.200 Ft a havi bérlet. Amennyiben valaki autóval akar járni, akkor szerintem ezt ki tudja fizetni és nem kell buszbérletet vásárolnia. Úgy gondolom, nem olyan jelentős összegek havonta. A jövőévben csökkentjük a buszközlekedésre szánt összeget, mert ezek szerint a parkolásra csoportosíthatják át.

Csákvári Antal

Így van, nem kell 1 milliárd Ft-ot meghaladóan buszközlekedésre költeni.

Domán Dániel

Sem a Fidesz, sem az EVAT nem hajlandó megfontolni a fokozatosság bevezetését?

Hrabóczky Zsolt

Ez még egy tervezet, ami megy a közgyűlés elé és további megbeszélések fogják követni. Az augusztusi közgyűlésnek kell elfogadnia, ha szeptembertől kerül bevezetésre. Véleményem szerint a jelenlegi tervezett díjak vállalhatók, az egrieknek járó kedvezményekkel. Mindenre nincs forrás és valahol be kell hozni.

Csákvári Antal

A parkolóknak ráadásul van fenntartási költsége. Nem kizárólag a parkolóőrök bére, hanem a takarítás, a sérült részeket javítani szükséges.

Prokaj Lászlóné

Elektromos töltőállomások is szükséges létesíteni.

Csákvári Antal

Nem tudom támogatni Farkas Attila módosító indítványát, mert már számtalan lakossági fórum volt. Ahol még van rá igény, ott a képviselők tarthatnak, ehhez nem szükséges határozati javaslat. Szó volt az Almagyar városrészről, hogy a Bástya utcában lévő parkoló szintén fizetős lesz. Itt problémát jelent, amikor a várban programok vannak, hogy nincs elegendő parkolóhely. Ilyenkor a Gárdonyi ház mögötti utcákban is megjelennek a parkoló autók. Erre majd kell megoldást találnunk. Itt majd lehetne megállni tilos táblákat kihelyezni és csak engedéllyel biztosítani az ott élők számára a parkolást.

Domán Dániel

Elnök úr körzetéből jelen van egy lakos, akitől azt kérdezem, értesült-e a lakossági fórumról.

Csákvári Antal

A Harangöntő, a Dobó, a Hibay Károly, a Szúnyogközben, illetve a Servita utca elejéről voltak a lakók értesítve. Kimondottan a belvárosban élők. Nick Taylornak nincsenek parkolási problémái a körzetben.

A Darvas utca környékén is az a probléma, a sorházakban élőknek sokszor 2 autójuk is van és az egyik sokszor a ház előtt áll. Az utca szűk egyébként is, így nehezítik a parkoló autók a közlekedést.

Székesfehérváron már említettem, közel 18 utca esik a kiemelt övezetbe. Egerben 2 óra az ingyenes parkolás és nem másfél, mint Székesfehérváron. Úgy látszik, az országban sincs olyan, hogy az állandó lakcímmel rendelkező 2 órát tud ingyenesen parkolni.

Domán Dániel

A koncepciót az EVAT vagy polgármester úr kezdeményezte? Ez egy politikai iránynak a végrehajtása, ezért kérdezem. Mint vezérigazgató, mindenféle kritika vagy változtatás nélkül elkészítették a társaság munkatársai a dokumentumot?

Dr. Bánhidy Péter

Az anyag egy kezdő megbeszélés alapján körvonalazódott, amit a hivatal szakirodáival, valamint a városvezetéssel folytattunk le. Ott fogalmazódtak meg azok az irányelvek, amelyek alapján elkészült a dokumentum.

A bizottság 1 igen, 1 nem, 3 tartózkodás mellett nem fogadta el Farkas Attila módosító javaslatát, 1 fő nem szavazott.

**Csákvári Antal**

További kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak

Szavazás: Megállapítja, hogy **4 igen** szavazattal, 2 nem **szavazattal**, tartózkodás nélkül a bizottság a következő döntést hozta:

**135/2025 (VI.18) PGÜB döntés**

**A Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság támogatja az alábbi határozati javaslat Közgyűlés elé terjesztését:**

**Határozati javaslat:**

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése elfogadja az előterjesztés mellékletét képező Eger Megyei Jogú Város parkolási koncepcióját, és felkéri a Polgármestert, hogy a dokumentumban foglaltak alapján készítse elő a szükséges önkormányzati rendelet-módosításokat, és döntéseket Közgyűlés általi jóváhagyásra.

**Felelős:** Vágner Ákos polgármester  
dr. Bánhidy Péter vezérigazgató EVAT Zrt.

**Határidő:** 2025. augusztus 15.

13./Előterjesztés a Petőfi Téri vásártér üzemeltetésére vonatkozó megállapodás megkötésére az EVAT Zrt.-vel (UB, PGÜB, KGY)

Gömöri László alpolgármester

Meghívott:

Dr. Bánhidy Péter vezérigazgató, EVAT Zrt.

Csákvári Antal

Itt is van egy hiba a szerződésben. A VII. fejezet 1. pontjában kérem javítani közgyűlésig az elírást.

Farkas Attila

A legutóbbi bizottsági ülésen alpolgármester úr ígérte, a vízügyi hatóság engedélye, véleménye be lesz szerezve, de nem látom az anyagban. Hol van?

A vásártér kialakítására vonatkozóan mennyi az építési költség? Igaz az 1,4 millió Ft körüli összeg? Az üzemeltetési szerződésben az található, hogy a befolyó összeget az EVAT az üzemeltetésre fordítja, valamint fejlesztésére a területnek. Ez azt jelenti, a működtetéséből az önkormányzat közvetlenül nem profitál semmit?

Dr. Bánhidy Péter

A beruházási kiadásokat a Városüzemeltetési Iroda tudja megválaszolni. Bízom abban, hogy a vásártér üzemeltetését nullszaldóra sikerül kihozni. A Katona téri piac kapcsán

vannak negatív tapasztalataink a tevékenység veszteséges mivoltát tekintve. Bízunk abban, minden vásártartóval sikerül úgy megállapodni, hogy a költségeket finanszírozni tudják. Nyereségre ebből a tevékenységből nem számítok. Folyamatos karbantartásra fog szorulni a terület, amennyiben nyereség képződik, akkor a vásártér azt fel fogja emésztetni.

**Csákvári Antal**

További kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak

Szavazás: Megállapítja, hogy **4 igen**, 1 nem szavazattal és 1 tartózkodással a bizottság a következő döntést hozta:

### **136/2025 (VI.18) PGÜB döntés**

**A Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság támogatja az alábbi határozati javaslat Közgyűlés elé terjesztését:**

#### **Határozati javaslat**

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése elfogadja az Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata és az EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zártkörűen Működő Részvénytársaság között a Petőfi Sándor téri vásártér üzemeltetésére vonatkozó szerződést a határozat melléklete szerinti tartalommal, valamint felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: Vágner Ákos polgármester

dr. Bánhidya Péter vezérigazgató Evat Zrt.

dr. Barta Viktor jegyző megbízásából

dr. Nagy-Holló Eszter a Jogi, Szervezési és  
Közjóléti Iroda vezetője

Határidő: 2025. július 31.

14./Előterjesztés nem lakáscélú helyiségeken fennálló bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetésére (PGÜB, KGY)

Vágner Ákos polgármester

Meghívott:

Dr. Bánhidya Péter vezérigazgató, EVAT Zrt.

Csákvári Antal

Mindhárom üzlethelyiség esetében szeretnék visszaadni az ingatlant az EVAT részére. Kérik a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetését a bérlők. Az Agria Holding Kft. kifizetett már 1 éves bérleti díjat 758.586 Ft-ot.

Kérem a bizottságot, támogassuk a kérését a 3 bérlőnek. A kaució mellett a 3 havi bérleti díj megfizetését vállalta az egyik vállalkozás, a másik már kiegyenlítette. A Laskó Pékség esetében eltekintünk tőle, hiszen 13 millió Ft értékben végeztek felújítási munkálatokat az ingatlanon. A vízvezeték, valamint a villanyvezeték teljes cseréjét jelentette, illetve bútorokat vásároltak. Nagyon jó állapotban van az ingatlan, a beruházással csak nyert az EVAT.

**Csákvári Antal**

További kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak

Szavazás: Megállapítja, hogy **5 igen** szavazattal, (**1 fő nem szavazott**) **ellenszavazat** és tartózkodás nélkül a bizottság a következő döntést hozta:

#### **137/2025 (VI.18) PGÜB döntés**

**A Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság támogatja az A határozati javaslat Közgyűlés elé terjesztését:**

##### **1. „A” Határozati javaslat:**

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése hozzájárul az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelete (továbbiakban Vagyonrendelet) 8. § (1a) bekezdése és 9. § c) pontja alapján, az Eger belterület 4859/A/3 hrsz-ú, természetben az Eger, Széchenyi utca 38. (földszint) szám alatt található 31 m<sup>2</sup> alapterületű, üzlet megnevezésű, nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó, az EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zrt. és Herpai Roland egyéni vállalkozó (székhely: 3300 Eger, Hild József utca 14. szám, nyilvántartási szám: 29965115, adószám: 65947818-1-51) között 2024. szeptember 1. napján létrejött bérleti szerződés 2025. június 30. napjával, közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez.

A bérleti jogviszony lejáratot megelőző megszűnésére tekintettel a Bérlő kártalanításként:

- a szerződéskötéskor megfizetett 301.500,- Ft összegű óvadékról lemond, és az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 13. §-a alapján köteles a kártalanítás összegéhez kapcsolódó ÁFA összegének megfizetésére, továbbá
- 3 havi bérleti díjnak megfelelő összeg -  $3 \cdot 100.500,- \text{ Ft}$ ,  $301.500,- \text{ Ft}$  +  $81.405,- \text{ Ft}$  ÁFA - megfizetésére köteles.

A Közgyűlés felkéri az EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zrt-t a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetéséről szóló megállapodás elkészítésére.

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felkéri az EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zrt-t, - mint az Eger belterület 4859/A/3 hrsz-ú ingatlan kezelőjét, - hogy az ingatlan kapcsán nyílt versenyeztetési eljárás útján történő bérbeadásra vonatkozó előterjesztését a soron következő Pénzügyi-, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottságra terjessze elő.

Felelős: Dr. Bánhidy Péter vezérigazgató, EVAT Zrt.

Határidő: 2025. augusztus 31.

1. „B” Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelete (továbbiakban Vagyonrendelet) 8. § (1a) bekezdése és 9. § c) pontja alapján, az Eger belterület 4859/A/3 hrsz-ú, természetben az Eger, Széchenyi utca 38. (földszint) szám alatt található 31 m<sup>2</sup> alapterületű, üzlet megnevezésű, nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó, az EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zrt. és Herpai Roland egyéni vállalkozó (székhely: 3300 Eger, Hild József utca 14. szám, nyilvántartási szám: 29965115, adószám: 65947818-1-51) között 2024. szeptember 1. napján létrejött bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez nem járul hozzá.

Felelős: Dr. Bánhidy Péter vezérigazgató, EVAT Zrt.

Határidő: azonnal

2. „A” Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése hozzájárul az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelete (továbbiakban Vagyonrendelet) 8. § (1a) bekezdése és 9. § c) pontja alapján az Eger belterület 4939/A/1 hrsz-ú, természetben az Eger, Bajcsy-Zsilinszky utca 5/1. (földszint) szám alatt található 161 m<sup>2</sup> alapterületű, üzlet megnevezésű, nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó, az EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zrt. és LASKÓ Sütőipari és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 3390 Füzesabony, Kossuth Lajos utca 66. szám, cégjegyzékszám: 10-09-020007, adószám: 10469253-2-10) között 2024. június 1. napján létrejött bérleti szerződés 2025. június 30. napjával, közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez.

A bérleti jogviszony lejáratot megelőző megszűnésére tekintettel a Bérelő kártalanításként:

- a szerződéskötéskor megfizetett 1.440.000, - Ft összegű óvadékról lemond és az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 13. §-a alapján köteles a kártalanítás összegéhez kapcsolódó ÁFA összegének megfizetésére.

A Közgyűlés felkéri az EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zrt.-t a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetéséről szóló megállapodás elkészítésére.

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felkéri az EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zrt-t, - mint az Eger belterület 4939/A/1 hrsz-ú ingatlan kezelőjét, - hogy az ingatlan kapcsán nyílt versenyeztetési eljárás útján történő bérbeadásra vonatkozó előterjesztését a soron következő Pénzügyi-, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottságra terjessze elő.

Felelős: Dr. Bánhidy Péter vezérigazgató, EVAT Zrt.

Határidő: 2025. augusztus 31.

## 2. „B” Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelete (továbbiakban Vagyonrendelet) 8. § (1a) bekezdése és 9. § c) pontja alapján az Eger belterület 4939/A/1 hrsz-ú, természetben az Eger, Bajcsy-Zsilinszky utca 5/1. földszint szám alatt található 161 m<sup>2</sup> alapterületű, üzlet megnevezésű, nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó, az EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zrt. és LASKÓ Sütőipari és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 3390 Füzesabony, Kossuth Lajos utca 66. szám, cégjegyzékszám: 10-09-020007, adószám: 10469253-2-10) között 2024. június 1. napján létrejött bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez nem járul hozzá.

Felelős: Dr. Bánhidy Péter vezérigazgató, EVAT Zrt.

Határidő: azonnal

## 3. „A” Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése hozzájárul az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelete (továbbiakban Vagyonrendelet) 8. § (1a) bekezdése és 9. § c) pontja alapján az Eger belterület 4958/1/A/3 hrsz-ú, természetben az Eger, Jókai Mór utca 3. földszint 3. ajtó szám alatt található 15 m<sup>2</sup> alapterületű, iroda megnevezésű, nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó, az Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata és az ADRIA-HOLIDAY Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1076 Budapest, Garay utca 16. Fsz.

4. ajtó szám, cégjegyzékszám: 01-09-433588, adószám: 13099505-2-42) között 2024. december 2. napján létrejött bérleti szerződés 2025. június 30. napjával, közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez.

A bérleti jogviszony lejáratot megelőző megszűnésére tekintettel a Bérelő kártalanításként

- a szerződéskötéskor megfizetett 144.000, - Ft összegű óvadékról lemond
- az általa befizetett bruttó 758.586, - Ft bérleti díjból levonásra kerül a 2025. június 30. napjáig esedékes bérleti díjon felül:
  - o 38.880, - Ft - az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 13. §-a alapján köteles a kártalanítás összegéhez kapcsolódó ÁFA összegének megfizetésére
  - o 3 havi bérleti díjnak megfelelő összeg – bruttó 189.647, - Ft.

A levonást követően a Bérelő részére bruttó 403.628, - Ft összeg kerül visszautalásra.

A Bérelő vállalja a bérleti időszakra eső közüzemi díjak utólagos kifizetését.

A Közgyűlés felhatalmazza a Polgármestert a szükséges dokumentumok aláírására.

Felelős: Vágner Ákos polgármester

dr. Barta Viktor jegyző megbízásából:

dr. Nagy-Holló Eszter Jogi, Szervezési és Közjóléti Iroda vezetője

Vincze Adrienn Gazdasági Iroda vezetője

Ajkay Beáta Vagyongazdálkodási Csoport vezetője

Határidő: 2025. augusztus 31.

### 3. „B” Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése hozzájárul az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelete (továbbiakban Vagyonrendelet) 8. § (1a) bekezdése és 9. § c) pontja alapján az Eger belterület 4958/1/A/3 hrsz-ú, természetben az Eger, Jókai Mór utca 3. földszint 3. ajtó szám alatt található 15 m<sup>2</sup> alapterületű, iroda megnevezésű, nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó, az Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata és az ADRIA-HOLIDAY Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1076 Budapest, Garay utca 16. Fsz. 4. ajtó szám, cégjegyzékszám: 01-09-433588, adószám: 13099505-2-42) között 2024. december 2. napján létrejött bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez nem járul hozzá.

Felelős: Vágner Ákos polgármester

dr. Barta Viktor jegyző megbízásából:

Ajkay Beáta Vagyongazdálkodási Csoport vezetője

Határidő: azonnal

15./Előterjesztés üresen álló lakások elidegenítésre történő kijelöléséről és elidegenítésre kijelölt lakásingatlanok versenyeztetési feltételeinek jóváhagyására (PGÜB, KGY)

Csákvári Antal elnök

Meghívott:

Dr. Fejes Szonja vagyongazdálkodási divízióvezető, Evat Zrt.

Dr. Bánhidny Péter vezérigazgató, EVAT Zrt.

**Csákvári Antal**

Ez folytatása annak, amit májusban elkezdtünk. Akkor 7 db lakás esetében fogadtuk el a nyílt licites versenyeztetési eljárást. Jelenleg 5 ingatlan esetében történik meg az eljárás feltételeinek elfogadása. A Knézich Károly utcai családház nagyon rossz állapotban van. 2,5 évig ott állt üresen. A benne lakott Kozma István festőművész hagyatéki eljárása több, mint 2 évet vett igénybe. Ez idő alatt az önkormányzatot, illetve az EVAT-ot is komoly veszteség érte. Nemcsak a bevételkiesés okán, hanem az ingatlan állagromlása végett szintén.

További kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak

Szavazás: Megállapítja, hogy **4 igen** szavazattal, **1 nem szavazattal** (**1 fő nem szavazott**) tartózkodás nélkül a bizottság a következő döntést hozta:

**138/2025 (VI.18) PGÜB döntés**

**A Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság támogatja az alábbi határozati javaslat Közgyűlés elé terjesztését:**

**1. Határozati javaslat:**

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítéséről szóló 14/2023. (IX. 29.) önkormányzati rendelete (továbbiakban Rendelet) 8. §-a alapján, valamint az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelete (továbbiakban Vagyonrendelet) 37. § (1) bekezdése alapján a Közgyűlés dönt az alábbi ingatlanok nyílt versenyeztetési eljárás útján történő elidegenítéséről az alábbi pályázati felhívás szerint:

**Pályázati felhívás**

Az EVAT Zrt. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata megbízásából meghirdeti az Önkormányzat tulajdonában lévő alábbi lakás megnevezésű ingatlanokat nyilvános versenyeztetés útján történő értékesítésre

az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelet alapján az alábbiak szerint:

**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának megbízása alapján az EVAT Zrt.  
2025. július 24-én 10.00 órakor nyilvános versenyeztetés útján értékesíti az  
önkormányzati tulajdonban lévő alábbi lakás ingatlanokat**

**Kiírás tárgya**

| <b>Ingatlan címe</b>                         | <b>Helyrajzi száma</b>  | <b>Funkció</b>                      | <b>m<sup>2</sup></b>     | <b>Szo<br/>bas<br/>zá<br/>m</b> | <b>Tulajd<br/>oni<br/>hányá<br/>d</b> | <b>Legalacson<br/>yabb<br/>bruttó<br/>eladási ár</b> | <b>Pályázati<br/>biztosíték</b> |
|----------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Barkóczy u. 10. Fsz.<br/>3.</b>           | <b>4538/A/3</b>         | <b>lakás</b>                        | <b>88</b>                | <b>2,5</b>                      | <b>1/1</b>                            | <b>52.100.000<br/>Ft</b>                             | <b>5.210.000 Ft</b>             |
| <b>Tárkányi Béla utca<br/>10. 1. em. 10.</b> | <b>6580/2/A/<br/>8</b>  | <b>lakás</b>                        | <b>89</b>                | <b>3</b>                        | <b>1/1</b>                            | <b>60.200.000<br/>Ft</b>                             | <b>6.020.000 Ft</b>             |
| <b>Knézich Károly u.<br/>32/B</b>            | <b>5167</b>             | <b>lakóház<br/>garázs<br/>udvar</b> | <b>64<br/>26<br/>397</b> | <b>2</b>                        | <b>1/1</b>                            | <b>65.200.000<br/>Ft</b>                             | <b>6.520.000 Ft</b>             |
| <b>Dr. Nagy János u. 24.<br/>1.em 12.</b>    | <b>4508/A/12</b>        | <b>lakás</b>                        | <b>36</b>                | <b>1</b>                        | <b>1/1</b>                            | <b>27.500.000<br/>Ft</b>                             | <b>2.750.000 Ft</b>             |
| <b>Grónay S. u. 9. 9.em<br/>5.</b>           | <b>6868/5/A/<br/>74</b> | <b>lakás</b>                        | <b>49</b>                | <b>1</b>                        | <b>1/1</b>                            | <b>33.200.000<br/>Ft</b>                             | <b>3.320.000 Ft</b>             |

A bruttó és a nettó eladási árak egyezők, tekintettel arra, hogy Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (továbbiakban Áfa tv.) 86. § (1) bekezdés j) pontja szerinti, adómentes körbe tartozó beépített ingatlan (ingatlanrész) és az ehhez tartozó földrészlet értékesítése kapcsán az Áfa tv. 88. §-a alapján történő adókötelessé tételre irányuló választással nem élt.

A pályázati biztosítékot 2025. július 23. 16.00 óráig kell befizetni az EVAT Zrt. Raiffeisen Banknál vezetett 12033007-00380027-00100007 számú számlájára, az utalás közlemény rovatában megjelölve azt az ingatlant, ingatlanokat, amelyekre vonatkozóan a pályázati biztosíték befizetése megtörténik, kivéve, ha az utalás összegéből az egyértelműen beazonosítható.

A pályázati biztosíték befizetése egyúttal az induló vételárra történő ajánlattételnek minősül.

**Licitálás és eredményhirdetés időpontja: 2025. július 24., 10:00 óra**

**Licitálás helye: Eger, Zalár J. u. 1-3.sz., EVAT Zrt. Tanácsterem**

**Licitlepcső: 100.000,- Ft**

**Szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 30 munkanapon belül**

**Az ajánlatok bírálati szempontja: a legmagasabb összegű vételár**

**Ajánlati kötöttség:**

A szerződéskötés napjáig fennáll. Amennyiben a szerződés a nyertes pályázó érdekkörébe tartozó okból - 30 munkanapon belül nem kerül aláírásra, úgy a pályázati biztosíték a kiírót illeti meg.

**Elővásárlási jog:**

Megilleti a Magyar Államot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdés alapján.

**Az ingatlanok megtekinthetők: az EVAT Zrt-vel előre egyeztetett időpontban**

**A pályázati biztosíték kamatmentesen visszajár:**

- a kiírás visszavonásától,
- az eljárás eredménytelenségének megállapításától,
- a nyertes ajánlattevő kivételével az ajánlattevők részére az eredményhirdetéstől számított 15 napon belül.

**Nem jár vissza a pályázati biztosíték, ha:**

- a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, vagy beszámításra kerül
- az ajánlattevő az eljárás megkezdését követően visszalép
- az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja,
- a szerződésnek a felhívásban megjelölt időn belüli megkötése neki felróható, vagy az érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

Az Önkormányzat fenntartja azon jogát, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén jogosult az eljárás során következő helyezettjével szerződést kötni.

**Az Önkormányzat fenntartja azon jogát, hogy az eljárást eredménytelennek nyilvánítsa.**

**Az ajánlattevő a licit kezdetén az alábbi dokumentumokat köteles bemutatni a licit vezetőjének:**

- társas vállalkozás esetében 30 napnál nem régebbi cégkivonat és aláírási címpéldány legalább egyszerű másolatban,
- ha az ajánlattevő nem személyesen vesz részt a liciten (nem saját nevében licitál), akkor közokiratban vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt képviseleti meghatalmazás,
- egyéni vállalkozó esetében a vállalkozói jogviszony nyilvántartásának hiteles igazolása,
- magánszemély esetében személyazonosság igazolására szolgáló dokumentumok,
- amennyiben az ajánlattevő a vételárat banki hitel igénybevételeivel kívánja kiegyenlíteni, szükséges az erre vonatkozó írásbeli nyilatkozata, valamint a választott hitelintézet által az adásvételi szerződés elvárt tartalmi elemeiről szóló tájékoztatás,
- a pályázónak igazolnia kell, hogy Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata és az EVAT Zrt. felé nincs tartozása. Ennek igazolása az EVAT Zrt. részére benyújtott írásbeli nyilatkozat útján történik. A szerződés megkötéséig a pályázónak hatósági bizonyítványt szükséges bemutatni az önkormányzatnál arról, hogy nincs Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatánál nyilvántartott adótartozása;
- Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 21.4. pontja szerinti nyilatkozat (átláthatósági nyilatkozat);
- többes pályázó közös ajánlattétele esetén, egyetemleges felelősségre, továbbá a tulajdonszerzés arányára vonatkozó írásbeli nyilatkozata;

**A versenyeztetési eljárás szabályainak részleteit az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelet és annak 1. melléklete tartalmazza.**

**Közzététel módja: [www.evatzrt.hu](http://www.evatzrt.hu) honlapon, Városi Televízió képűjság, Szuperinfo.hu, [www.eger.hu](http://www.eger.hu) honlapon, az EVAT Zrt. és Eger város facebook oldalán, ingatlan hirdetési oldalakon.**

*A nyílt versenyeztetés eljárással kapcsolatban érdeklődni lehet az EVAT Zrt-nél az 511-735 telefonszámon.*

**Jelen hirdetés nem minősül nyilvános ajánlattételnek!**

A Közgyűlés felhatalmazza az EVAT Zrt-t a versenyeztetési eljárás megindítására, lebonyolítására, az eljárás eredményének megállapítására. Egyben felkéri az EVAT Zrt-t a nyertes pályázatokra vonatkozó teljes pályázati iratanyag Vagyongazdálkodási Csoport

részére történő átadására, valamint a befolyt pályázati biztosíték összegének Önkormányzat részére történő átutalására.

A Közgyűlés felhatalmazza a Polgármestert a szükséges dokumentumok aláírására.

**Felelős:**

**Dr. Bánhidy Péter EVAT Zrt.  
vezérigazgató**

**Határidő: 2025. szeptember 30.**

**2. Határozati javaslat:**

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése dönt az alább felsorolt önkormányzati tulajdonú üresen álló lakás célú ingatlanok elidegenítésre történő kijelöléséről, az Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítéséről szóló 14/2023. (IX. 29.) önkormányzati rendelete (továbbiakban Rendelet) 8. §-a alapján, azzal, hogy az ingatlanok elidegenítésére a Rendelet 10. §-ban szabályozott módon kerüljön sor.

A Közgyűlés felkéri az EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zrt-t a Rendelet 2. § (2) bekezdése szerinti tartalommal történő előterjesztés előkészítésére és annak Közgyűlés elé történő terjesztésére azzal, hogy a nyílt licites versenyeztetési eljárás keretében történő elidegenítés az Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendeletének megfelelően történjen.

**Az elidegenítésre kijelölt ingatlanok:**

| <b>Ingatlan címe</b>              | <b>Helyrajzi száma</b>  | <b>Elhelyezkedés</b>        | <b>Komfort fokozata</b>   | <b>Szobas szám</b> | <b>m<sup>2</sup></b> |
|-----------------------------------|-------------------------|-----------------------------|---------------------------|--------------------|----------------------|
| <b>Bródy S. u. 5. III/11</b>      | <b>4590/A/1<br/>2</b>   | <b>Belváros</b>             | <b>Komfortos</b>          | <b>1</b>           | <b>37</b>            |
| <b>Kallómalom u. 7.<br/>IV/3.</b> | <b>1995/1/A/<br/>72</b> | <b>Északi<br/>lakótelep</b> | <b>Összkomforto<br/>s</b> | <b>2</b>           | <b>51</b>            |
| <b>Kallómalom u. 7.<br/>IX/1.</b> | <b>1995/1/A/<br/>85</b> | <b>Északi<br/>lakótelep</b> | <b>Összkomforto<br/>s</b> | <b>2</b>           | <b>51</b>            |

**Felelős:**

**Dr. Bánhidy Péter vezérigazgató, EVAT Zrt.**

#### Határidő:

- lakás elidegenítésre vonatkozó előterjesztésre: legkésőbb 2025. augusztus 31.
- pályázati eljárás lefolytatására: legkésőbb 2025. szeptember 30.
- adásvételi szerződések megkötésére: legkésőbb 2025. december 31.

16./Előterjesztés az Eger, belterület 6806/A/60 helyrajzi számú, természetben 3300 Eger, Árpád u. 4. alagsor 10. szám alatti 35 m2 alapterületű garázs 2/4 hányadú részének nyílt versenyeztetési eljárás útján történő elidegenítéséről (PGÜB)  
Csákvári Antal elnök

#### Meghívott:

Dr. Bánhidy Péter vezérigazgató, EVAT Zrt.

Csákvári Antal

Van két használója a garáznak, ami 35 m2. Az egyiknek egy magánszemély, a másiknak pedig az önkormányzat a tulajdonosa. A tulajdonostársnak elővásárlási joga van.

További kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak

Szavazás: Megállapítja, hogy **6 igen** szavazattal, **ellenszavazat** és tartózkodás nélkül a bizottság a következő döntést hozta:

#### **139/2025 (VI.18) PGÜB döntés**

**A Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság támogatja az alábbi határozati javaslatok Közgyűlés elé terjesztését:**

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Pénzügyi-, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottsága a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva, Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelete 37. § (1) bekezdése alapján dönt a felhívásban szereplő ingatlanrész nyílt versenyeztetési eljárás útján történő elidegenítéséről, egyúttal jóváhagyja az alábbi pályázati felhívást és elrendeli annak közzétételét:

#### Pályázati felhívás

Az EVAT Zrt. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata megbízásából meghirdeti az Önkormányzat tulajdonában lévő alábbi lakás célú helyiség 2/4 tulajdoni hányadarányát nyilvános versenyeztetés útján történő értékesítésre az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelete alapján az alábbiak szerint:

**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának megbízása alapján az EVAT Zrt.  
2025. július 17-én 09.30 órakor nyilvános versenyeztetés útján értékesíti az  
önkormányzati tulajdonban lévő alábbi garázs 2/4 tulajdoni hányadarányát**

**Kiírás tárgya**

| Helyrajzi<br>szám | Megnevezés                 | Funkció | Térmérték/m <sup>2</sup> | Tulajdoni<br>hányad | Legalacsonyabb<br><u>nettó</u> eladási ár | Legalacsonyabb<br><u>bruttó</u> eladás<br>ár |
|-------------------|----------------------------|---------|--------------------------|---------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 6806/A/60         | Árpád u. 4.<br>alagsor 10. | garázs  | 35                       | 2/4                 | 4 930 000 Ft                              | 4 930 000 Ft                                 |

A bruttó és a nettó eladási árak egyezők, tekintettel arra, hogy Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (továbbiakban Áfa tv.) 86. § (1) bekezdés j) pontja szerinti, adómentes körbe tartozó beépített ingatlan (ingatlanrész) és az ehhez tartozó földrészlet értékesítése kapcsán az Áfa tv. 88. §-a alapján történő adókötelessé tételre irányuló választással nem élt.

A pályázati biztosítékot 2025. július 16. 15:00 óráig kell befizetni az EVAT Zrt. Raiffeisen Banknál vezetett 12033007-00380027-00100007 számú számlájára.

A pályázati biztosíték befizetése egyúttal az induló vételárra történő ajánlattételnek minősül.

Licitálás és eredményhirdetés időpontja: 2025. július 17., 09:30 óra

**Licitálás helye: Eger, Zalár J. u. 1-3.sz., EVAT Zrt. Tanácsterem**

Licitlepcső: 10.000,- Ft

Szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 30 munkanapon belül

Az ajánlatok bírálati szempontja: a legmagasabb összegű vételár

**Ajánlati kötöttség:**

a szerződéskötés napjáig fennáll. Amennyiben a szerződés a nyertes pályázó érdekkörébe tartozó okból - szerződéskötési határidő a vételi ajánlatnak az elővásárlási jogosulttal történő joghatályos közlésétől számított 30 nap elteltével kezdődik - 30 munkanapon belül nem kerül aláírásra, úgy a pályázati biztosíték a kiíróét illeti meg.

**Elővásárlási jog:**

- megilleti a tulajdonostársakat a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81. § (1) bekezdése alapján

**Az ingatlan megtekinthető:** előre egyeztetett időpontban

**Az ingatlan műszaki jellemzői:** lsd. 1. melléklet.

**A pályázati biztosíték kamatmentesen visszajár:**

- a kiírás visszavonásától,
- az eljárás eredménytelenségének megállapításától,
- a nyertes ajánlattevő kivételével az ajánlattevők részére az eredményhirdetéstől számított 15 napon belül.

**Nem jár vissza a pályázati biztosíték, ha:**

- a vételárba beszámításra kerül,
- az ajánlattevő az eljárás megkezdését követően visszalép,
- az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja,
- a szerződésnek a felhívásban megjelölt időn belüli megkötése neki felróható, vagy az érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

Az Önkormányzat fenntartja azon jogát, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén jogosult az eljárás során következő helyezettjével szerződést kötni.

**Az Önkormányzat fenntartja azon jogát, hogy az eljárást eredménytelennek nyilvánítsa.**

**Az ajánlattevő a licit kezdetén az alábbi dokumentumokat köteles bemutatni a licit vezetőjének:**

- társas vállalkozás esetében 30 napnál nem régebbi cégkivonat és aláírási címpéldány legalább egyszerű másolatban,
- ha az ajánlattevő nem személyesen vesz részt a liciten (nem saját nevében licitál), akkor közokiratban vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt képviseleti meghatalmazás,
- egyéni vállalkozó esetében a vállalkozói jogviszony nyilvántartásának hiteles igazolása,
- magánszemély esetében személyazonosság igazolására szolgáló dokumentumok,
- amennyiben az ajánlattevő a vételárat banki hitel igénybevételével kívánja kiegyenlíteni, szükséges az erre vonatkozó írásbeli nyilatkozata, valamint a választott hitelintézet által az adásvételi szerződés elvárt tartalmi elemeiről szóló tájékoztatás,
- a pályázónak igazolnia kell, hogy Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata felé nincs tartozása (Ennek igazolása az EVAT Zrt. részére benyújtott írásbeli nyilatkozat útján történik.);
- Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 21.4. pontja szerinti nyilatkozat (lsd. a Hirdetmény 3. és 4. mellékletei: átláthatósági nyilatkozat);

- többes pályázó közös ajánlattétele esetén, egyetemleges felelősségre, továbbá a tulajdonszerzés arányára vonatkozó írásbeli nyilatkozata;

**A versenyeztetési eljárás szabályainak részleteit az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelet és annak 1. melléklete tartalmazza.**

**Közzététel módja: [www.evatzrt.hu](http://www.evatzrt.hu) honlapon, Városi Televízió képújság, az EVAT Zrt. hivatalos hirdetőtáblája, Szuperinfo.hu, [www.eger.hu](http://www.eger.hu) honlapon, Eger Város facebook oldala**

*A nyílt versenyeztetés eljárással kapcsolatban érdeklődni lehet az EVAT Zrt-nél az 511-735 telefonszámon.*

**Jelen hirdetés nem minősül nyilvános ajánlattételnek!**

**A Pénzügyi-, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság felhatalmazza az EVAT Zrt-t a versenyeztetési eljárás megindítására, lebonyolítására, az eljárás eredményének megállapítására. Egyben felkéri az EVAT Zrt-t a nyertes pályázatokra vonatkozó teljes pályázati iratanyag Vagyongazdálkodási Csoport részére történő átadására, valamint a befolyt pályázati biztosíték összegének Önkormányzat részére történő átutalására.**

**A Pénzügyi-, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság felhatalmazza a Polgármestert a szükséges dokumentumok aláírására.**

Felelős:

Vágner Ákos polgármester

dr. Barta Viktor jegyző megbízásából:

dr. Nagy-Holló Eszter Jogi, Szervezési és Közjóléti Iroda vezetője

Vincze Adrienn Gazdasági Iroda vezetője

Ajkay Beáta Vagyongazdálkodási Csoport vezetője

Dr. Bánhidó Péter EVAT Zrt. vezérigazgató

Határidő: 2025. szeptember 30.

17./Előterjesztés az EVAT Zrt. kezelésében lévő, nem lakás célú helyiségek nyílt versenyeztetési eljárás útján történő bérbeadásáról (PGÜB)

Csákvári Antal elnök

Meghívott:

Dr. Fejes Szonja vagyongazdálkodási divízióvezető, Evat Zrt.

Dr. Bánhidó Péter vezérigazgató, EVAT Zrt.

**Csákvári Antal**

További kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak

Szavazás: Megállapítja, hogy **6 igen** szavazattal, **ellenszavazat** és tartózkodás nélkül a bizottság a következő döntést hozta:

### **140/2025 (VI.18) PGÜB döntés**

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Pénzügyi-, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottsága a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva dönt az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás célú helyiségek nyílt versenyeztetés útján történő bérbeadásáról, egyúttal jóváhagyja az alábbi pályázati felhívást és elrendeli annak közzétételét:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata meghirdeti az Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás célú helyiségek nyílt versenyeztetési eljárás útján történő bérbeadását Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban Rendelet) alapján az alábbiak szerint:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának megbízása alapján az EVAT Zrt. 2025. július 17-én 10.00 órakor nyílt versenyeztetés útján bérbe kívánja adni az önkormányzati tulajdonban lévő alábbi nem lakás célú helyiségeket:

(összegek Ft-ban értendők)

| Cím                              | Hrsz.                     | Funkció           | Alapte-<br>rület<br>m <sup>2</sup> | Induló<br>éves<br>bérleti díj<br>(nettó ár) | Pályázati<br>biztosíték | Bérleti<br>jogviszony<br>időtartam<br>(év) |
|----------------------------------|---------------------------|-------------------|------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|
| Kossuth<br>Lajos u. 5.           | 4959/1/A/1,<br>4959/1/C/1 | üzlet             | 135                                | 4.320.000,-                                 | 1.080.000,-             | 5                                          |
| Grónay u.<br>9.                  | 6868/5/A/2                | egyéb<br>helyiség | 236                                | 3.675.000,-                                 | 918.750,-               | 5                                          |
| Bajcsy-<br>Zsilinszky<br>u. 5-7. | 4939/A/1                  | üzlet             | 161                                | 5.760.000,-                                 | 1.440.000,-             | 5                                          |
| Széchenyi<br>utca 38.            | 4859/A/3                  | üzlet             | 31                                 | 1.206.000,-                                 | 301.500,-               | 5                                          |

A Kossuth Lajos u. 5. és a Grónay u. 9. sz. alatti bérlemény jelenlegi bérlőjét EMJV Önkormányzata 33/2022. (XI.25.) rendeletének 22.§ (8) bekezdése alapján előbérleti jog illeti meg.

A Grónay u. 9. sz. alatti ingatlan esetén a bérleti díjból 25 % kedvezmény adható a 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 4.1.2.3. pontjában meghatározott preferált üzleti profilra (kulturális, művészeti tevékenység).

A pályázati dokumentáció rendelkezésre bocsátása nyilvános közzététel útján történik. Közzététel módja: az Önkormányzat hivatalos hirdetőtáblája, a [www.evatzrt.hu](http://www.evatzrt.hu) honlapon, Szuperinfó, közösségi oldalak.

Az eljárás helye: Eger, Zalár J. u. 1-3. sz. EVAT Zrt. Tanácsterem

Eredményhirdetés helye és ideje: a nyílt versenyeztetési eljárás eredménye azonnal kihirdetésre kerül.

Szerződészkötés: az eredményhirdetéstől számított 8 munkanap.

Induló éves bérleti díj minden évben a KSH által közzétett fogyasztói árindex 100%-val emelkedik. Első emelésre a bérleti szerződés megkötését követő év májusában kerül sor. A licitlépcső: 10.000,- Ft.

A pályázati biztosítékot az eljárást megelőző napon 16.00 óráig kell befizetni az EVAT Zrt. Raiffeisen Banknál vezetett 12033007-00380027-00100007 számú számlájára. A pályázati biztosíték befizetése az induló nettó bérleti díjon történő ajánlattételnek minősül. A pályázati biztosítékot nyertesség esetén 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegre kell kiegészíteni, ami óvadékként a kezelőnél marad. Az óvadék teljes mértékben visszajár a bérleti jogviszony megszűnése esetén, amennyiben a felek másként nem állapodnak meg, illetve amennyiben az óvadék nem kerül felhasználásra a bérbeadó részéről a bérlet terhelő, a bérlet által nem teljesített kötelezettségek kapcsán. Az üzletek a nyílt versenyeztetési eljárás előtt előzetesen egyeztetett időpontban megtekinthetők.

A Rendelet 24. § (3) bekezdése alapján az üzlethelyiségek albérletbe nem adhatóak.

I. és II. körzetben önkormányzati tulajdonú üzlethelyiségben hasznátruha-kereskedés nem folytatható.

Az I. körzetben szálláshely-szolgáltatási tevékenység nem folytatható önkormányzat tulajdonú, közterületről nyíló, földszinti, nem lakáscélú helyiségben.

Az Önkormányzat fenntartja azon jogát, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén jogosult az eljárás soron következő helyezettjével szerződést kötni.

Az Önkormányzat fenntartja azon jogát, hogy az eljárást eredménytelennek nyilvánítsa.

Az ajánlatok bírálati szempontja: a legelőnyösebb ajánlat.

Ajánlati kötöttség: a szerződészkötés napjáig fennáll. Amennyiben a szerződészkötésre a nyertes pályázó érdekkörébe tartozó okból ezen idő alatt nem kerül sor, úgy a pályázati biztosíték a kiíróra illeti meg.

Nem jár vissza a pályázati biztosíték, ha:

- Az ajánlattevő az eljárás megkezdését követően visszalép
- Az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja,
- A szerződésnek a felhívásban megjelölt időn belüli megkötése neki felróható, vagy az érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

Az eljáráson résztvevő az alábbi dokumentumokat köteles bemutatni:

- személyazonosság igazolására szolgáló dokumentum,
- egyéni vállalkozó esetében a regisztrációról szóló igazolás vagy igazolvány, gazdasági társaság esetén 30 napnál nem régebbi cégkivonat és aláírási címpéldány legalább egyszerű másolatban,
- ha az ajánlattevő nem személyesen vesz részt az eljárásban, akkor közokiratban vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt képviseleti meghatalmazása,
- az Nvt. 3. § (2) bekezdésében meghatározott esetekben az ott előírt cégszerűen aláírt átláthatósági nyilatkozat
- a pályázónak igazolnia kell, hogy Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata és az EVAT Zrt. felé nincs tartozása. Ennek igazolása az EVAT Zrt. részére benyújtott írásbeli nyilatkozat útján történik. A szerződés megkötéséig a pályázónak hatósági bizonyítványt szükséges bemutatni az EVAT Zrt.-nél arról, hogy nincs Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatánál nyilvántartott adótartozása.

A nyílt versenyeztetés eljárással kapcsolatban érdeklődni lehet az EVAT Zrt.-nél az 511-701 telefonszámon.

A Bajcsy-Zsilinszky u. 5-7. és a Széchenyi utca 38. sz. alatti ingatlanok abban az esetben szerepelnek a licitkiírásban, amennyiben a Közgyűlés 2025.06.26-i ülésén hozzájárul az ingatlanokon fennálló határozott idejű bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez.

Felelős: EVAT Zrt.

Határidő: 2025. augusztus 31.

#### 18./Előterjesztés értéknövelő beruházásra vonatkozó kérelem elbírálásáról (PGÜB)

Csákvári Antal elnök

Meghívottak:

Dr. Fejes Szonja vagyongazdálkodási divízióvezető, Evat Zrt.

Dr. Bánhidý Péter vezérigazgató, EVAT Zrt.

**Csákvári Antal**

Tájékoztatja a bizottságot, ez egy rendkívül jó ár.

További kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak

Szavazás: Megállapítja, hogy **6 igen** szavazattal, **ellenszavazat** és tartózkodás nélkül a bizottság a következő döntést hozta:

#### 141/2025 (VI.18) PGÜB döntés

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Pénzügyi-, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottsága a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva, az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.)

önkormányzati rendelet 21. § (1) bekezdése alapján hozzájárul az önkormányzati tulajdonban lévő Széchenyi u. 12. szám alatti, 4883/A/2 hrsz-ú 128 m<sup>2</sup> nagyságú üzlethelyiségen (bérlő: Lira Kiskereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság; székhelye: 1086 Budapest, Dankó utca 4-8.; adószáma: 25809552-2-42) elvégezni kívánt értéknövelő beruházáshoz, és a betérjesztett árajánlat alapján 3.941.657,- Ft+ÁFA (bruttó 5.005.904,- Ft) felújítási költség bérleti díjba történő beszámításához.

A benyújtott költségbecslés jelen döntés mellékletét képezi.

A bérbeszámítás a felújításra vonatkozó számlák benyújtását és műszaki tartalmának ellenőrzését követően kezdődhet meg a mindenkor havi bérleti díj 50%-ig.

Felelős: EVAT Zrt.

Határidő: 2025. augusztus 31.

19./Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének rendelettervezete a személyes gondoskodást nyújtó szociális, valamint a gyermekjóléti alapellátásokról és azok térítési díjairól szóló 14/2007. (III. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról (KSZSB, PGÜB, KGY)

Vágner Ákos polgármester

Csákvári Antal

Szerződés alapján 5,5%-os emelésre tesz javaslatot az előterjesztő. Az önkormányzatnak a közétkeztetést illetően 6 millió Ft-os kintlévősége van. Nagyobb részt kollégistákról van szó. Volt olyan, hogy az EKVI-nek egyszerre 600 felszólító levelet kellett kipostáznia. A 110 tartozó közül, mindösszesen 4 egri lakos volt. Gyakorlatilag Eger önkormányzata a környéken lakó gyermekeknek is finanszírozza az étkeztetését.

További kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak

Szavazás: Megállapítja, hogy **4 igen** szavazattal, **ellenszavazat** nélkül és **1** tartózkodással a bizottság a következő döntést hozta:

#### 142/2025 (VI.18) PGÜB döntés

**A Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság támogatja az alábbi rendelettervezet Közgyűlés elé terjesztését:**

**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének rendelettervezete a személyes gondoskodást nyújtó szociális, valamint a gyermekjóléti alapellátásokról és azok térítési díjairól szóló 14/2007. (III. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] A rendelet célja, hogy a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény és a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény által előírt és Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata által biztosított személyes gondoskodást nyújtó szociális ellátásokra és a gyermekjóléti alapellátásokra való jogosultságot és azok térítési díjait megállapítsa a kérelmezők rászorultságának figyelembe vételével.

[2] Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 92. § (1) a) pontjában és a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 29. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

## 1. §

(1) A személyes gondoskodást nyújtó szociális, valamint a gyermekjóléti alapellátásokról és azok térítési díjairól szóló 14/2007. (III. 30.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A személyes gondoskodást nyújtó szociális, valamint a gyermekjóléti alapellátásokról és azok térítési díjairól szóló 14/2007. (III. 30.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

## 2. §

Ez a rendelet 2025. szeptember 1-jén lép hatályba.

1. melléklet a .../2025. (VI. 26.) önkormányzati rendelethez

„3. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 1.melléklet-étkezés.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet a .../2025. (VI. 26.) önkormányzati rendelethez

„4. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 2.melléklet-étkezés.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

20./Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének rendelettervezete az Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről, módosításának és végrehajtásának rendjéről szóló 4/2025. (II.27.) Önkormányzati rendelet módosításáról (KSZSB, KIB, UB, PGÜB, KGY)

Vágner Ákos polgármester

Csákvári Antal

Új költségvetési szervek jönnek létre augusztus 1-től. Az Egri Gyermekjóléti és Szociális Intézmény, illetve az Egri Bölcsődei és Óvodai intézmény jön létre és a rendeletmódosítása július 1-től lép életbe.

Vincze Adrienn

Augusztus 1. napjától lép életbe a rendelet azon része, amelyik az újonnan létrejövő intézmények gazdálkodását biztosítja, amíg el nem fogadja a testület a költségvetésüket. Július 1-től egy bekezdéssel egészül ki a rendelet, ami a létszámot érinti.

Két határozati javaslat rendezi a megszűnő, valamint a létrejövő két intézmény létszámkeretét.

Csákvári Antal

Az előterjesztésben van egy 4. pont. Ez a későbbiekben fog módosulni, ugye?

Vincze Adrienn

Nem. A költségvetési rendelet módosításával egyidőben, az érintett helyi jogszabályok szintén módosulnak. Az előterjesztés több rendeletet érint.

Farkas Attila

Az előterjesztés 1.B pontjában mit jelent a maradék 5 fő? Milyen munkakörök szűnnek meg.

Vincze Adrienn

A csökkenésnek az okai a nyugdíjazás, valamint a Hibay úti óvodának a megszűnése.

Farkas Attila

Akkor konkrétan nem tudjuk.

Vincze Adrienn

De tudjuk

Farkas Attila

Hány fő a nyugdíjazás miatt és mennyi az óvoda megszüntetése végett?

Vincze Adrienn

A közgyűlési anyaghoz becsatoljuk. Le van vezetve tételesen. Erről már korábban döntött a testület, csak a rendeletben történő átvezetésről van szó.

Domán Dániel

Az új Arany János utcai telephelyről – ami jelenleg felújítás alatt van – lehet tudni valamit?

Vincze Adrienn

Nincs információm ezzel összefüggésben.

**Csákvári Antal**

További kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak

Szavazás: Megállapítja, hogy **4 igen, 1 nem** szavazattal, és 1 tartózkodással a bizottság a következő döntést hozta:

**143/2025 (VI.18) PGÜB döntés**

**A Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság támogatja az alábbi rendeletervezet Közgyűlés elé terjesztését:**

**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2025. (VI. 26.)  
önkormányzati rendeletervezete az Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről,  
módosításának és végrehajtásának rendjéről szóló 4/2025. (II.27.)  
önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény III. § (2) bekezdés alapján Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata gazdálkodásának alapja az éves költségvetése, ebből finanszírozza és látja el törvényben meghatározott kötelező, valamint láthatja el a kötelező feladatai ellátását nem veszélyeztető önként vállalt feladatait, mely költségvetést Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jelen rendelettel módosítja.

[2] Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 24. §-ára figyelemmel az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés f) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

Az Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről, módosításának és végrehajtásának rendjéről szóló 4/2025. (II. 27.) önkormányzati rendelet 6. §-a a következő (13) bekezdéssel egészül ki:

„(13) A 2025. augusztus 1. napján létrejövő Egri Gyermekjóléti és Szociális Intézmény és az Egri Bölcsődei és Óvodai Intézmény 2025. augusztus 1. napjától a költségvetési szerv költségvetésének Közgyűlés általi elfogadásáig az alábbiak szerint gazdálkodhat:

- a) Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a költségvetési szervek vezetőit, hogy a költségvetési szervet megillető saját bevételeket folyamatosan beszedje.
- b) A céljelleggel átvett, és az államháztartáson belüli támogatások felhasználása az adott célra megtörténhet.
- c) A b) ponton kívüli költségvetési kiadások finanszírozása (a jogelődötől áthúzódó és a jogutód által vállalt kötelezettségvállalások kiadásai együttesen) a 2025. július 31-én megszűnéssel érintett jogelőd költségvetési szervek 2025. június 30-i időközi költségvetési jelentésében kimutatott, kiemelt előirányzatonként és kormányzati funkcióként - a módosított előirányzat és a teljesítés különbözeteként - megállapított 2025. június 30-i maradványa legfeljebb 35%-nak megfelelő összeg erejéig történhet.

- d) Létszámot érintő módosítást a költségvetési szerv vezetője a c) pontban meghatározott összegen és az engedélyezett létszámkereten belül a Polgármester előzetes jóváhagyásával hajthat végre.
- e) Az a-c. pontok szerint beszedett bevételek és teljesített kiadások a költségvetési szervek költségvetésébe beépülnek.”

## 2. §

Az Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről, módosításának és végrehajtásának rendjéről szóló 4/2025. (II. 27.) önkormányzati rendelet 8. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) A költségvetési szerv vezetője az évközi létszámmozgásokat a költségvetésben jóváhagyott személyi juttatás- és engedélyezett létszámkereten belül a polgármester jóváhagyásával kezelheti.”

## 3. §

Hatályát veszti az egészségügyi szempontból káros rágcslók elleni védekezésről szóló 31/1995. (X. 18.) önkormányzati rendelet.

## 4. §

A történelmi belváros közlekedési rendjéről szóló 20/2022. (VIII. 26.) önkormányzati rendelet 3. § 3. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(E rendelet alkalmazásában:)*

- „3. Engedélyező: Eger Megyei Jogú Város Jegyzője megbízásából a 17. § (1) bekezdés b) pontja alapján kiadott behajtási engedély tekintetében Eger Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának anyakönyvvezetője, egyéb esetekben Eger Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Városrendészeti Irodájának Közterület-felügyeleti Csoportja;”

## 5. §

(1) A történelmi belváros közlekedési rendjéről szóló 20/2022. (VIII. 26.) önkormányzati rendelet 16. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A szálláshely-szolgáltatók szolgáltatóként legfeljebb 2 darab behajtási engedélyt és elektronikus kártyát igényelhetnek az (1) bekezdés alapján. Amennyiben a gépjárműveknek a korlátozott forgalmú történelmi belváros területén saját vagy bérelt ingatlanon belüli elhelyezése a kérelmezett időszakban folyamatosan – azaz nem kizárólag az aktuális szabad parkolóhely-kapacitás függvényében - biztosított, vagy a kérelmező igazolja, hogy a korlátozott forgalmú történelmi belvároson belüli, ténylegesen igénybe vehető fizető várakozóhelyre szóló, érvényes parkoló bérlettel rendelkezik, a szálláshely-szolgáltatók a szálláshelyen elszállásolt vendégeik részére további behajtási engedélyt és elektronikus kártyát igényelhetnek a kérelmük mellékleteként benyújtandó dokumentummal igazoltan kizárólagos rendelkezésükre

álló parkolóhelyek számának megfelelően, de legfeljebb a működtetett vendégszobák számával egyező számban.”

(2) A történelmi belváros közlekedési rendjéről szóló 20/2022. (VIII. 26.) önkormányzati rendelet 16. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A változó rendszámra szóló behajtási engedéllyel rendelkező szálláshely szolgáltatók a szabályszerű behajtás feltételeként kötelesek a gépjárművel érkező, a szálláshelyen elszállásolt vendégek gépjárművének forgalmi rendszámát, az érkezés napját és a távozás várható (legkésőbbi) időpontját az Engedélyezőnek bejelenteni. Az adatszolgáltatást a szálláshely-szolgáltatónak a belvarosivendeg@ph.eger.hu email címre az érkezést – azaz a korlátozott forgalmú történelmi belváros területére történő behajtást - megelőzően, de legkésőbb a behajtást követő 1 órán belül kell elektronikus levél (e-mail) formájában megtennie. A bejelentési kötelezettség teljesítése esetén az érintett gépjárművel érkező vendég mentesül a közösségi együttélés alapvető szabályairól, valamint azok elmulasztásának jogkövetkezményeiről szóló 38/2016. (XI.25.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése alapján megvalósuló tényállás kapcsán alkalmazandó szankciók alól.”

## 6. §

(1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) A 4. § és az 5. § 2025. július 1-jén lép hatályba.

21./Előterjesztés az önkormányzat és intézményeinek előirányzat módosításairól  
(KSZSB, KIB, UB, PGÜB, KGY)

Vágner Ákos polgármester

**Csákvári Antal**

További kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak

Szavazás: Megállapítja, hogy **6 igen** szavazattal, **ellenszavazat** és tartózkodás nélkül a bizottság a következő döntést hozta:

### 144/2025 (VI.18) PGÜB döntés

**A Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság támogatja az alábbi határozati javaslat Közgyűlés elé terjesztését:**

#### Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése működési célra kamatmentes, visszatérítendő támogatásban részesíti az Egri Kistérség Többcélú Társulását 2.500.000 Ft összegben. A támogatási szerződés megkötéséhez a Közgyűlés elrendeli az Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről, módosításáról és végrehajtásának rendjéről

szóló 4/2025. (II.27.) önkormányzati rendelet 1. melléklet bevételek V./3/1/2/6/Ö Működési célra nyújtott támogatások visszatérülése/Egri Kistérség Többcélú Társulása bevételi előirányzatának növelését 2.500.000 Ft-tal valamint a 2. melléklet kiadások IV./3/2/1/5/Ö Visszatérítendő működési célú támogatások nyújtása/Egri Kistérség Többcélú Társulása részére kiadási előirányzatának egyidejű emelése mellett. A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a visszatérítendő támogatás nyújtására vonatkozó szerződés aláírására azzal, hogy az Egri Kistérség Többcélú Társulásának a visszatérítendő támogatást legkésőbb 2025. december 31. napjáig szükséges visszafizetnie.

Felelős: Vágner Ákos polgármester  
dr. Barta Viktor jegyző megbízásából  
dr. Nagy-Holló Eszter Jogi, Szervezési és  
Közjóléti Iroda irodavezető  
Vincze Adrienn Gazdasági Iroda  
irodavezető

Határidő: előirányzat módosítás azonnal  
2025. június 30. támogatási  
megállapodás megkötése

22./Előterjesztés az Eger belterület, 149/3 és 149/4 helyrajzi számú ingatlanok elidegenítéséről - Telepi utca (PGÜB, KGY)

Vágner Ákos polgármester

Bognár Ignác

3 hónappal ezelőtt volt egy telek hozzácsatolás, ahol a 6670 Ft/m<sup>2</sup> árat próbáltam 10 ezer Ft-ra feltornázní, de nagy ellenállásba ütköztem. A múltkori ülésen Felnémeten a Tölgyfa utcában 12 ezer Ft/m<sup>2</sup> áron adtunk oda telekkiegészítést. Már 14.600 Ft-nál járunk. 3 hónap alatt ekkora infláció nem volt. Miért volt akkor annyira nagy az ellenállás a 10 ezer Ft miatt?

Csákvári Antal

Mert nem vette volna meg a vállalkozó. Az nem építési telek volt, ráadásul borzasztó állapotban. A Telekdy utca esetében belterületről van szó. Így már más az ár. A Faggyas utcai ingatlannál a belterületbe vonáshoz még településtervet is kellett készíttetnie, ami nagyjából 2 millió Ft-os kiadást jelentett. Továbbá, nem volt építési telek, amit eladtunk a vállalkozónak. Más nem vette volna meg azt a telket.

Domán Dániel

Attól függ, ki akar telket vásárolni.

Csákvári Antal

Egyáltalán nem erről van szó.

Domán képviselő úr látta azt a telket? Külterület volt, építési teleknek nem alkalmas, a felnémeti telek pedig kész belterületi építési telek volt. Nem lehet összehasonlítani a kettőt.

További kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak

Szavazás: Megállapítja, hogy **4 igen** és 2 tartózkodás szavazattal, **ellenszavazat** nélkül a bizottság a következő döntést hozta:

**145/2025 (VI.18) PGÜB döntés**

**A Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság támogatja az alábbi határozati javaslat Közgyűlés elé terjesztését:**

**Határozati javaslat:**

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) számú önkormányzati rendelete (továbbiakban vagyonrendelet) 37. § (1) bekezdése alapján dönt az alábbi ingatlanok nyílt versenyeztetési eljárás útján történő elidegenítéséről az alábbi pályázati felhívás szerint:

### Pályázati felhívás

Az EVAT Zrt. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata megbízásából meghirdeti az Önkormányzat tulajdonában lévő alábbi ingatlanokat nyilvános versenyeztetés útján történő értékesítésre

az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelete alapján az alábbiak szerint:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának megbízása alapján az EVAT Zrt. 2025. július 17-én 10.30 órakor nyilvános versenyeztetés útján értékesíti az önkormányzati tulajdonban lévő alábbi ingatlanokat

### Kiírás tárgya

| Helyrajzi szám | Megnevezés       | Funkció                    | Térmérték/m <sup>2</sup> | Tulajdoni hányad | Legalacsonyabb <u>nettó</u> eladási ár | Legalacsony <u>bruttó</u> eladási ár |
|----------------|------------------|----------------------------|--------------------------|------------------|----------------------------------------|--------------------------------------|
| 149/3          | Belterület 149/3 | kivett beépítetlen terület | 522                      | 1/1              | 7 500 000 Ft                           | 9 525 000                            |
| 149/4          | Belterület 149/4 | kivett beépítetlen terület | 672                      | 1/1              | 10 000 000 Ft                          | 12 700 000                           |

Az árak nettó eladási árak, azonban az elidegeníteni kívánt kivett beépítetlen terület az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet fogalom-meghatározása szerint építési teleknek minősül(nek), így a nettó vételárat általános forgalmi adófizetési kötelezettség is terheli.

A pályázati biztosítékot 2025. július 16. 15:00 óráig kell befizetni az EVAT Zrt. Raiffeisen Banknál vezetett 12033007-00380027-00100007 számú számlájára.

A pályázati biztosíték befizetése egyúttal az induló vételárra történő ajánlattételnek minősül.

**Licitálás és eredményhirdetés időpontja: 2025. július 17., 10:30 óra**

**Licitálás helye: Eger, Zalár J. u. 1-3.sz., EVAT Zrt. Tanácsterem**

**Licitlepcső: 100.000,- Ft**

**Szerződéskötés:** az eredményhirdetést követő 30 munkanapon belül

**Az ajánlatok bírálati szempontja:** a legmagasabb összegű vételár

**Ajánlati kötöttség:**

a szerződéskötés napjáig fennáll. Amennyiben a szerződés a nyertes pályázó érdekkörébe tartozó okból 30 munkanapon belül nem kerül aláírásra, úgy a pályázati biztosíték a kiírót illeti meg.

**Elővásárlási jog:**

- megilleti a Magyar Államot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdés alapján

**Az ingatlan megtekinthető:** előre egyeztetett időpontban

**Az ingatlan műszaki jellemzői:** lsd. 1-2. melléklet.

**A pályázati biztosíték kamatmentesen visszajár:**

- a kiírás visszavonásától,
- az eljárás eredménytelenségének megállapításától,

- a nyertes ajánlattevő kivételével az ajánlattevők részére az eredményhirdetéstől számított 15 napon belül.

**Nem jár vissza a pályázati biztosíték, ha:**

- a vételárba beszámításra kerül,
- az ajánlattevő az eljárás megkezdését követően visszalép,
- az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja,
- a szerződésnek a felhívásban megjelölt időn belüli megkötése neki felróható, vagy az érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

Az Önkormányzat fenntartja azon jogát, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén jogosult az eljárás során következő helyezettjével szerződést kötni.

**Az Önkormányzat fenntartja azon jogát, hogy az eljárást eredménytelennek nyilvánítsa.**

**Pályázati feltételek:**

- A 149/3 és 149/4 helyrajzi számú kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok kizárólag együttesen kerülnek értékesítésre.
- Az értékesítéssel érintett ingatlanokon található közművek kiváltásáról, valamint csapadékvíz elvezető árok áthelyezéséről a Vevőnek saját költségén gondoskodni szükséges;
- A Vevő a Telepi utcát és Bervai utat összekötő út Önkormányzat által történő kiépítésének igényével nem élhet.

**Az ajánlattevő a licit kezdetén az alábbi dokumentumokat köteles bemutatni a licit vezetőjének:**

- társas vállalkozás esetében 30 napnál nem régebbi cégkivonat és aláírási címpéldány legalább egyszerű másolatban,
- ha az ajánlattevő nem személyesen vesz részt a liciten (nem saját nevében licitál), akkor közokiratban vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt képviseleti meghatalmazás,
- egyéni vállalkozó esetében a vállalkozói jogviszony nyilvántartásának hiteles igazolása,
- magánszemély esetében személyazonosság igazolására szolgáló dokumentumok,
- amennyiben az ajánlattevő a vételárat banki hitel igénybevételeivel kívánja kiegyenlíteni, szükséges az erre vonatkozó írásbeli nyilatkozata, valamint a

választott hitelintézet által az adásvételi szerződés elvárt tartalmi elemeiről szóló tájékoztatás,

- a pályázónak igazolnia kell, hogy Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata felé nincs fennálló tartozása (Ennek igazolása az EVAT Zrt. részére benyújtott írásbeli nyilatkozat útján történik.);
- Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 21.4. pontja szerinti nyilatkozat (lsd. a Hirdetmény 3. és 4. mellékletei: átláthatósági nyilatkozat);
- többes pályázó közös ajánlattétele esetén, egyetemleges felelősségre, továbbá a tulajdonszerzés arányára vonatkozó írásbeli nyilatkozata;

**A versenyeztetési eljárás szabályainak részleteit az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelet és annak 1. melléklete tartalmazza.**

**Közzététel módja: [www.evatzrt.hu](http://www.evatzrt.hu) honlapon, Városi Televízió képújság, az EVAT Zrt. hivatalos hirdetőtáblája, Szuperinfo.hu, [www.eger.hu](http://www.eger.hu) honlapon, Eger Város facebook oldala**

*A nyílt versenyeztetés eljárással kapcsolatban érdeklődni lehet az EVAT Zrt-nél az 511-735 telefonszámon.*

**Jelen hirdetmény nem minősül nyilvános ajánlattételnek!**

A Közgyűlés felhatalmazza az EVAT Zrt-t a versenyeztetési eljárás megindítására, lebonyolítására, az eljárás eredményének megállapítására. Egyben felkéri az EVAT Zrt-t a nyertes pályázatokra vonatkozó teljes pályázati iratanyag Vagyongazdálkodási Csoport részére történő átadására, valamint a befolyt pályázati biztosíték összegének Önkormányzat részére történő átutalására.

A Közgyűlés felhatalmazza a Polgármestert a szükséges dokumentumok aláírására.

Felelős:

Vágner Ákos polgármester

dr. Barta Viktor jegyző megbízásából:

dr. Nagy-Holló Eszter Jogi, Szervezési és Közjóléti Iroda vezetője

Vincze Adrienn Gazdasági Iroda vezetője

Ajkay Beáta Vagyongazdálkodási Csoport vezetője

Dr. Bánhidó Péter EVAT Zrt. vezérigazgató

Határidő: 2025. szeptember 30.

23./Előterjesztés a pénzügyi-gazdasági feladatok ellátásáról, a munkamegosztás és a felelősségvállalás rendjéről (PGÜB, KGY)

Vágner Ákos polgármester

Vincze Adrienn

Az előterjesztés mellékletét képezi a meglévő megállapodás aktualizálását tartalmazó tervezet. A 2021-es döntés alapján jelentős változás nincs a megállapodásban. A jogszabály előírja, az irányítószervnek ezt jóvá kell hagynia.

**Csákvári Antal**

További kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak

Szavazás: Megállapítja, hogy **6 igen** szavazattal, **ellenszavazat** és tartózkodás nélkül a bizottság a következő döntést hozta:

**146/2025 (VI.18) PGÜB döntés**

**A Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság támogatja az alábbi határozati javaslat Közgyűlés elé terjesztését:**

**Határozati javaslat (egyszerű szavazattöbbség):**

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 9. § (5a) bekezdésében foglaltak alapján jóváhagyja az Eger Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala és Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervei között a pénzügyi-gazdasági feladatok ellátásáról, a munkamegosztás és a felelősségvállalás rendjéről kötendő együttműködési megállapodást. A Közgyűlés felhatalmazza a jegyzőt az intézményekkel kötendő megállapodásoknak az aláírására, ideértve a 2025. augusztus 1. napjától létrejövő Egri Bölcsődei és Óvodai Intézményt, valamint az Egri Gyermekjóléti és Szociális Intézményt is.

Felelős: Vágner Ákos polgármester  
dr. Barta Viktor jegyző megbízásából  
Vincze Adrienn gazdasági irodavezető  
gazdasági szervezettel nem rendelkező  
költségvetési szervek vezetői

Határidő: 2025. július 11., az új intézmények  
tekintetében 2025. augusztus 15.

24./Tájékoztató a 2025. május havi polgármesteri és intézményvezetői saját hatáskörben végrehajtott előirányzat módosításokról (KSZSB, KIB, PGÜB, UB, KGY)  
Vágner Ákos polgármester

kmf

Csákvári Antal  
elnök

Prokaj Lászlóné  
hitelesítő tag

Tóthné Dr. Kiss-Orosz Mária  
jegyzőkönyvvezető



## **2. napirend melléklete**

## Árajánlat

TEQ Kft. 1131 Rokon u. 9.  
központi e-mail: office@teq.hu

Megrendelő: Gárdonyi Géza színház, Eger  
Kapcsolattartó: Pauli János hangtároló vezető gsz.hang@gmail.com  
Az ajánlat tárgya: Színház ügyelői rendszere  
A TEQ Kft. részéről: Geiger Márk geiger@teq.hu

Ajánlatszám: 564d10/2024

| Azonó | Gyártó                    | Típus                                   | Leírás                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | csökkentett mennyiség | egységár (nettó) | Tételek összesen (nettó) | Megjegyzés                                                                                 |
|-------|---------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | Narval Systems            | MXC-24                                  | Digitális vezérlési központ 24 végponthoz, 24x24 mátrix, tartalmazza az egész rendszer tápegységét 19" rack-egység, 2U, 4000mm egyéb perifériák szimmetrikus analóg csatlakoztatása lehetséges                                                                                                                                                                                 | 1 db                  | 710 000 Ft       | 710 000 Ft               | Felhasznált:14db vezetékes állomás, 4db utastájékoztató, 1db rádiós vagy egyéb vez.nélküli |
|       | Narval Systems            | HH-04-e                                 | Háttérhang illesztő modul, 4 Háttérhang, vagy üzemi zóna vezérlésére alkalmas MXC központok perifériájaként, Minden zónán külön állítható háttér-(műsor-) hang szint, hívóskor zónánként beállítható dimmelés. Zónánként függetlenül ki-és bekapcsolható a műsorhang (háttérhang). 24 Voltos zónavezérlések kiadása.                                                           | 1 db                  | 182 000 Ft       | 182 000 Ft               | Generál, Előcsarnok,Nézőtér, Színpad                                                       |
|       | Narval Systems            | MTX-36br (44gomb) 2RU                   | Kommunikációs állomás 19" rack kivit, 2U, 64-es rendszerben felprogramozható 44 hívásirány vagy speciális funkciókkal felruházható intercom állomás. (Csoporthívás, visszahívás, műsorhang, belehallgatás, stb.) Belső hangszóró, gégecsöves mikrofonnal (GSE 350), 4p XLR headset csatlakozás, dimmelhető                                                                     | 1 db                  | 348 000 Ft       | 348 000 Ft               | ÜGYELŐ, (hívás+ fényjelző + mp3 bejelszások vezérlése)                                     |
|       | Narval Systems            | MTX-18br (26gomb) 2RU                   | Kommunikációs állomás 19" rack kivit, 2U, 64-es rendszerben felprogramozható 26 hívásirány vagy speciális funkciókkal felruházható intercom állomás. (Csoporthívás, visszahívás, műsorhang, belehallgatás, stb.) Belső hangszóró, gégecsöves mikrofonnal (GSE 350), 4p XLR headset csatlakozás, dimmelhető                                                                     | 2 db                  | 278 000 Ft       | 556 000 Ft               | HANG, FÉNY,                                                                                |
|       | Narval Systems            | MTX-12br (12gomb) 2RU, 1/2 rack széles  | Kommunikációs állomás 9,5" (1/2)rack kivit, 2U magas, 64-es rendszerben felprogramozható 10 hívásirány vagy speciális funkciókkal felruházható intercom állomás. (Csoporthívás, visszahívás, műsorhang, belehallgatás, stb.) Belső hangszóró, gégecsöves mikrofonnal (GSE 350), 4p XLR headset csatlakozás, dimmelhető                                                         | 5 db                  | 192 000 Ft       | 960 000 Ft               | ST ÜGYELŐ ,ZSINÓR, PORTA , KARMESTER, RENDEZŐ                                              |
|       | Narval Systems            | MTX-6br (8gomb) 2RU, 1/2 rack széles    | Kommunikációs állomás 9,5" (1/2)rack kivit, 2U magas, 64-es rendszerben felprogramozható 8 hívásirány vagy speciális funkciókkal felruházható intercom állomás. (Csoporthívás, visszahívás, műsorhang, belehallgatás, stb.) Belső hangszóró, gégecsöves mikrofonnal (GSE 350), 4p XLR headset csatlakozás, dimmelhető                                                          | 3 db                  | 176 000 Ft       | 528 000 Ft               | PRÓBA, BALETT, ST HANG-FÉNY                                                                |
|       | Narval Systems            | MTX-4bp (4gomb) beltack                 | Kommunikációs állomás 9,5" (1/2)rack kivit, 2U magas, 64-es rendszerben felprogramozható 4 hívásirány és speciális funkciókkal felruházható intercom állomás. (Csoporthívás, visszahívás, műsorhang, belehallgatás, stb.) 4p XLR headset csatlakozás                                                                                                                           | 2 db                  | 122 000 Ft       | 244 000 Ft               | FEJGÉP_2x foglalkoztat párhuzamosak                                                        |
|       | Narval Systems            | MTX-5wl (5gomb) beltack és távolállomás | Vezeték nélküli kommunikációs állomás, övre akasztható kivit, 64-es rendszerben felprogramozható 5 hívásirány és speciális funkciókkal felruházható intercom állomás. (Csoporthívás, visszahívás, műsorhang, belehallgatás, stb.) Headsetje független hangátvitel, a beltackkal nem áll összeköttetésben. Bázisállomása rackes vagy asztali kivitű. Nyílt terepen 100m hatótáv | 1 db                  | 290 000 Ft       | 290 000 Ft               | SZÍNPADMESTER - teljesértékű mobil állomás (egyszerűsíthető csak DECT headsetre is)        |
|       | Narval-Jabra              | DECT HEADSET                            | Vezeték nélküli headset, mely az üzenetek hallgatására mindig alkalmas, viszont választására csak akkor van lehetősége, ha a távolföldi fél engedélyezi számára, mert nem rendelkezik dedikált hívógombbal                                                                                                                                                                     | 2 db                  | 115 000 Ft       | 230 000 Ft               | KÉZI ZSINÓROSOK (2db párhuzamos)                                                           |
|       | German Maectr             | GMH 8.400                               | Headset beltackokhoz + 2db egyéb munkahelyekre 1 fűtés verzió                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 4 db                  | 34 000 Ft        | 136 000 Ft               | Néhány helyre szerencsés a hangtalan használathoz                                          |
|       | Narval Systems            | NDS1u / NDS2u Asztali szett             | Asztali kivitűre alakított oldalfalak+fogantyúk NDS1u / NDS2u. Műanyag, többrétegű színes és formában, opcionálisan fa-ra is akasztható kivitűben                                                                                                                                                                                                                              | 10 db                 | 11 000 Ft        | 110 000 Ft               | Az ügyelő kivételével nem rackben lesznek a készülékek (becslés)                           |
|       | Narval Systems            | Narval LH 350 Gégecsöves kislámpa       | Gégecsöves ledes kislámpa, 350mm, XLR (Narval LH 350) homogén melegfehér fény, 80lm fényerősség (10W-os halogén lámpával egyenértékű)                                                                                                                                                                                                                                          | 8 db                  | 9 800 Ft         | 78 400 Ft                | Becslés (db) - Színházak kedvence a melegfényű Narval kislámpa.                            |
|       | Narval Systems            | NMP-50 autómata bejelszóró (mp3)        | Autómata kislámpa - SD kártya / MP3 alapú, az ügyelői rendszerhez csatlakoztatott lejátszón tárolt szövegek, zenék bármely állomásról indíthatók, a bejelszóró célpontja előzetesen hozzárendelhető a tartalomhoz. (külön bejelszóró lehetősége az előcsarnokba, nézőtérre, üzemi területre...) 100 különböző bejelszóró készíthető                                            | 1 db                  | 188 000 Ft       | 188 000 Ft               | Nem kezelőfelület csak "agy", könnyen cserélhetőek rajta az anyagok.                       |
|       | Microsonic                | Mik arő +kompresszor                    | DBX-285 + díbox                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 2 db                  | 82 000 Ft        | 164 000 Ft               | Egyéb típussal is kiváltható                                                               |
|       | TEQ                       | Y-2240dss                               | AMC 2x240dss Végérsítő 50V/100V/400m kimenet 2x240W                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 3 db                  | 210 000 Ft       | 630 000 Ft               | 3ch Generál, 2ch Előcsarnok, 1Ch Ur hangja 2ch tartalék                                    |
|       | Narval Systems            | NDSV 16/8 Videó választó                | Videószektor (analóg CVBS vagy AHD videó mátrix) 16 be 8 ki, Narval intercom felületéről vezérelhető, de az eseti beállítás igényű kimenetek az előlapról is beállíthatók                                                                                                                                                                                                      | 1 db                  | 479 000 Ft       | 479 000 Ft               | ecs alul 3db +bűfé, ecs fölül 3db, totál, karmester, nézőtér, szín főújl, Stúdió           |
|       | Narval Systems            | NDSB-6000                               | 2Mp felbontású AHD/TVI/CVI boxkamera Hírvízió Zoom objektívvel (2,7-13mm)                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 8 db                  | 78 000 Ft        | 624 000 Ft               | Ügy:2db, Hang- fény, Zsinór, Stúdió Ügy.                                                   |
|       | Narval Systems            | Monitor FHD                             | Full HD felbontású IPS monitor 17-24" méretben                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5 db                  | 64 000 Ft        | 320 000 Ft               |                                                                                            |
|       | Narval Systems            | AHD-HDMI konverter                      | AHD-HDMI konverter minden monitor mellett 1db, a kábelnév felé is 2db                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 5 db                  | 26 000 Ft        | 130 000 Ft               |                                                                                            |
|       | Narval Systems            | DVB-C modulátor                         | Digitális kábelnév modulátor (DVB-C) + HDMI hang embedder                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 0 db                  | 148 000 Ft       | 0 Ft                     |                                                                                            |
|       | Patchkabelek, csatlakozók |                                         | CATS-e rendszerkabelek, csatlakozódobozok, csatlakozók, egyéb kiegészítő kábelek,elosztódobozok,nyomvonalépítési kellékanyagok                                                                                                                                                                                                                                                 | 1 kft                 | 578 000 Ft       | 578 000 Ft               |                                                                                            |
|       | Kábelvezetés,             |                                         | Kábelvezetési munkálatok meglévő nyomvonalakon, 60m falon kívüli nyomvonal építést, korlátozott mennyiségű téglafal átlyukasztást tartalmaz.                                                                                                                                                                                                                                   | 1 kft                 | 1 424 000 Ft     | 1 424 000 Ft             |                                                                                            |
|       | Szállás, Öltözőhang       |                                         | Öltözők, szállás, kiküldetés költség                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 1 kft                 | 380 000 Ft       | 380 000 Ft               |                                                                                            |
|       | Élesztés - Telephés       | Munka - DJ                              | Készülékek felprogramozása, címkézés, készülékek kihelyezése a meglévő bekapcsolási rajzokba és felhasznált igény szerinti finomhangolás a helyszínen. Feltételezzük a bekapcsolást, a végpontoknál megfigyelt kábel állapotokat. Install kellékanyagokat, csatlakozókat korlátozott számban tartalmaz. Dokumentáció készítése, finomhangolás.                                 | 1 kft                 | 988 000 Ft       | 988 000 Ft               |                                                                                            |

nettó ár mindösszesen:

10 277 400 Ft

Vállalás határidő: megközelítőleg a megrendeléstől számított 12-24 hét..

Fizetés: Megrendeléskor 0% előleg, végösszege átutalásból számított 8 napos banki átutalással.

Ajánlatunk 30 napig vagy 425 Ft/Eur árfolyamig érvényes.

\*\* Gyártási ütemezéstől függően módosulhat.

Köszönettel, választat várva:

Toth László ügyv. Ig. Budapest, 2025.05.08

TEQ Kft. 1131 Rokon u. 9.  
központi e-mail: office@teq.hu  
T: 06-30-111-4024



Kapcsolattartó: Kovács Máté  
Telefon: 1/240 14 44 x121  
Mobil:  
E-mail: kovacs.mate@studiotech.hu

### Ajánlat Pauli János részére

Címzett: Gárdonyi Géza színház, Eger  
Kapcsolattartó: Pauli János  
Cím:  
Mobil:  
E-mail:

Ügy-szám:  
Hivatkozási kód: eger\_na\_ftc\_20250509v1\_KM

|      | Gyártó                | Típus                                   | Leírás                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | db | Nettó eladási egységár | Nettó eladási ár összesen |
|------|-----------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|------------------------|---------------------------|
| 1    |                       |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |                        | <b>8 830 820 Ft</b>       |
| 1.1  | Narval Systems        | MXC-24                                  | Digitális vezérlésű központ 24 végponthoz, 24x24 mátrix, tartalmazza az egész rendszer tápegységét 19" rack-egység, 2U, 400mm egyéb periferiák szimmetrikus analóg csatlakoztatása lehetséges                                                                                                                                                                                         | 1  | 791 920 Ft             | 791 920 Ft                |
| 1.2  | Narval Systems        | HH-04+e                                 | hátterhang illesztő modul, 4 Hátterhang, vagy üzemi zóna vezérlésére alkalmas MXC központok periferiájaként, Minden zónán külön állítható háttér-(műsor-) hang szint, híváskor zónánként beállítható dimmelés. Zónánként függetlenül ki-és bekapcsolható a műsorhang (hátterhang). 24 Voltos zónavezérlések kiadása. Fénytabló működötése (1 zónában Próbá-velvéte)                   | 1  | 208 160 Ft             | 208 160 Ft                |
| 1.3  | Narval Systems        | MTX-36br (44gomb) 2RU                   | Kommunikációs állomás 19" rack kivitel, 2U, 64-es rendszerben felprogramozható 44 hívásiránnyal vagy speciális funkciókkal felruházható intercom állomás. (Csoporthívás, visszahívás, műsorhang, belehallgatás, stb.) Belső hangszóró, gégecsöves mikrofonnal (GSE 350), 4p XLR headset csatlakozás, dimmelhető kislámpa kimenet 12V 120mA.                                           | 1  | 365 660 Ft             | 365 660 Ft                |
| 1.4  | Narval Systems        | MTX-18br (26gomb) 2RU                   | Kommunikációs állomás 19" rack kivitel, 2U, 64-es rendszerben felprogramozható 26 hívásiránnyal vagy speciális funkciókkal felruházható intercom állomás. (Csoporthívás, visszahívás, műsorhang, belehallgatás, stb.) Belső hangszóró, gégecsöves mikrofonnal (GSE 350), 4p XLR headset csatlakozás, dimmelhető kislámpa kimenet 12V 120mA.                                           | 2  | 301 020 Ft             | 602 040 Ft                |
| 1.5  | Narval Systems        | MTX-12br (12gomb) 2RU, 1/2 rack         | Kommunikációs állomás 9,5" (1/2) rack kivitel, 2U magas, 64-es rendszerben felprogramozható 10 hívásiránnyal vagy speciális funkciókkal felruházható intercom állomás. (Csoporthívás, visszahívás, műsorhang, belehallgatás, stb.) Belső hangszóró, gégecsöves mikrofonnal (GSE 350), 4p XLR headset csatlakozás, dimmelhető kislámpa kimenet 12V 120mA.                              | 5  | 211 220 Ft             | 1 056 100 Ft              |
| 1.6  | Narval Systems        | MTX-6br (8gomb) 2RU, 1/2 rack           | Kommunikációs állomás 9,5" (1/2) rack kivitel, 2U magas, 64-es rendszerben felprogramozható 8 hívásiránnyal vagy speciális funkciókkal felruházható intercom állomás. (Csoporthívás, visszahívás, műsorhang, belehallgatás, stb.) Belső hangszóró, gégecsöves mikrofonnal (GSE 350), 4p XLR headset csatlakozás, dimmelhető kislámpa kimenet 12V 120mA.                               | 3  | 193 250 Ft             | 579 750 Ft                |
| 1.7  | Narval Systems        | MTX-4bp (4gomb) beltpeck                | Kommunikációs állomás, övre akasztható kivitel, 64-es rendszerben felprogramozható 4 hívásiránnyal és speciális funkciókkal felruházható intercom állomás. (Csoporthívás, visszahívás, műsorhang, belehallgatás, stb.) 4p XLR headset csatlakozás                                                                                                                                     | 2  | 134 220 Ft             | 268 440 Ft                |
| 1.8  | Narval Systems        | MTX-5wl (8gomb) beltpeck és bázisállom  | Vezeték nélküli kommunikációs állomás, övre akasztható kivitel, 64-es rendszerben felprogramozható 5 hívásiránnyal és speciális funkciókkal felruházható intercom állomás. (Csoporthívás, visszahívás, műsorhang, belehallgatás, stb.) Headsetje független hangtítvívó, a beltackkal nem áll összeköttetésben. Bázisállomása rackes vagy asztali kivitelű. Nyílt terepen 100m hatótáv | 1  | 321 360 Ft             | 321 360 Ft                |
| 1.9  | Narval Systems        | DECT HEADSET                            | Vezeték nélküli headset, mely az üzenetek hallgatására mindig alkalmas, viszont válaszadásra csak akkor van lehetősége, ha a túlórali fél engedélyezi számára, mert nem rendelkezik dedikált hívógombbal                                                                                                                                                                              | 2  | 125 510 Ft             | 251 020 Ft                |
| 1.10 | German Maestro        | GMH 8-400                               | Headset beltackokhoz + 2db egyéb munkahelyekre 1 fúles verzió                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 4  | 36 600 Ft              | 146 400 Ft                |
| 1.11 | Narval Systems        | NDS1U / NDS2U Asztali szett             | Asztali kivittel alakított oldallapok+fogantyúk NDS1U / NDS2U. Műanyag, többféle színben és formában, opcionálisan fémre is akasztható kivitelben                                                                                                                                                                                                                                     | 10 | 12 190 Ft              | 121 900 Ft                |
| 1.12 | Narval Systems        | Narval LLH 350 Gégecsöves kislámpa      | Gégecsöves Ledes kislámpa, 350mm, XLR ( Narval LLH 350 ) homogén melegfehér fény, 80 lm fényerősség (10W-os halogén lámpával egyenértékű)                                                                                                                                                                                                                                             | 8  | 10 870 Ft              | 86 960 Ft                 |
| 1.13 | Narval Systems        | NMP-SD automata bejárszó (mp3)          | Automata közönség hívó – SD kártya/MP3 alapú, az ügyelői rendszerhez csatlakoztatott lejátszón tárolt szövegek, zenék bármely állomásról indíthatóak, a bejárszás célpontja előzetesen hozzárendelhető a tartalomhoz. (külön bejárszás lehetősége az előcsarnokba, nézőtérre, üzemi területre...) 100 különböző bejárszás kezelésére alkalmas. (Nem kezelőfelület)                    | 1  | 209 540 Ft             | 209 540 Ft                |
| 1.14 | LD Systems            | ZONE X 1212 D                           | Hybrid Architecture DSP Matrix 12 IN / 12 OUT + DANTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 1  | 992 920 Ft             | 992 920 Ft                |
| 1.15 | LD Systems            | IPA424T/X-ECI                           | 4-channel DSP Installation Amplifier 4 x 240 W @ 4 Ohm / 70V/100V with ethernet control                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3  | 457 430 Ft             | 1 372 290 Ft              |
| 1.16 | Narval Systems        | MXV 16/8 Videó választó                 | Videószeklektor (analóg CVBS vagy AHD videó mátrix) 16 be 8 ki, Narval interkom felületekről vezérelhető, de az eseti beállítás igénylő kimenetek az előlapról is beállíthatóak.                                                                                                                                                                                                      | 1  | 534 450 Ft             | 534 450 Ft                |
| 1.17 | HANWHA / Hikvision    | HCB-6000                                | 2Mp felbontású AHD/TVI/CVI boxkamera Hikvision Zoom objektívvel (2,7-13mm)                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 8  | 81 070 Ft              | 648 560 Ft                |
| 1.18 | Dahua                 | LM24-B200S                              | 23.8 hüvelykes, 1920x1080 FullHD, 100Hz, VA, Dönthető, VGA+HDMI, Beépített hangszóró                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 5  | 24 840 Ft              | 124 200 Ft                |
| 1.19 | HKV                   | AHD-HDMI konverter                      | AHD-HDMI konverter                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 5  | 29 830 Ft              | 149 150 Ft                |
| 5    | <b>Szolgáltatások</b> |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |                        |                           |
| 5.1  | Studiotech            | Tervezés                                | Rendszerterv elkészítése                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1  | 800 000 Ft             | 800 000 Ft                |
| 5.4  | Studiotech            | Kivitelezésvezetés                      | Helyszíni kivitelezésvezetés, munka- és minőségfelügyelet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1  | 250 000 Ft             | 250 000 Ft                |
| 5.5  | Studiotech            | Installáció (kábelezés, rendszerépítés) | Rendszerelemek, helyiségek közti kábelyomvonalak kiépítése, fektetése, eszköz szintű rendszerépítés                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1  | 1 625 000 Ft           | 1 625 000 Ft              |
| 5.6  | Studiotech            | Installáció (rendszereltesztés)         | Rendszerbeállítás, hangolás, előzetes tesztek                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1  | 600 000 Ft             | 600 000 Ft                |
| 5.7  | Studiotech            | Installáció (nyitási)                   | Kábelek, csatlakozók, szerelvények                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 1  | 1 562 500 Ft           | 1 562 500 Ft              |
| 5.8  | Studiotech            | Oktatás                                 | A berendezések, rendszerelemek alapszintű kezelésének oktatása                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 1  | 150 000 Ft             | 150 000 Ft                |
| 5.9  | Studiotech            | SupportTech                             | Éves alánlat, melléklet alapján                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 1  | 1 500 000 Ft           | 1 500 000 Ft              |
| 5.10 | Studiotech            | Utazás és szállás                       | Utazás, szállás és ellátási költségek a helyszíni munkavégzés idejére                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 1  | 312 500 Ft             | 312 500 Ft                |

**Mindösszesen nettó:**

**15 630 820 Ft**

**Rendelési feltételek:** A jelen írásbeli ajánlatot aláírt példányának eladóhoz email-ben, faxon, vagy eredetiben történő megérkezésével szállítási szerződés jön létre.

**Megjegyzés:** Ajánlatunkban szereplő valamennyi termék rendelkezik a magyarországi forgalomba hozatalhoz előírt hatósági engedélyekkel, igazolásokkal, EU megfeleléssel (CE igazolással, jelzéssel).



Címzett:

Pauli János

Gárdonyi Géza Színház

3300 Eger, Hatvani kapu tér 4.

ggsz.hang@gmail.com

Feladó:

Szelényi István

istvan.szelenyi@radioscope.eu

2025.05.09

RS-2025591424

Tisztelt Pauli János!

Köszönöm, hogy érdeklődésével megtisztelte cégünket!  
Megbeszélésünk alapján a következő árajánlatot küldöm:

## 1. hívó rendszer

| #   | gyártó         | típus                 | megnevezés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | egység ár  | db | össz ár    |
|-----|----------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----|------------|
| 101 | Narval Systems | MXC-24                | Digitális vezérlésű központ 24 végponthoz, 24x24 mátrix, tartalmazza az egész rendszer tápegységét 19" rack-egység, 2U, 400mm egyéb perifériák szimmetrikus analóg csatlakoztatása lehetséges                                                                                                                                                                    | 770 000 Ft | 1  | 770 000 Ft |
| 102 | Narval Systems | HH-04+t               | háttérhang illesztő modul, 4 Háttérhang, vagy üzemi zóna vezérlésére alkalmas MXC központok perifériájaként, Minden zónán külön állítható háttér-(műsor-) hang szint, híváskor zónánként beállítható dimmelés. Zónánként függetlenül ki-és bekapcsolható a műsorhang (háttérhang). 24 Voltos zónavezérlések kiadása. Fénytabló működtetése (1 zónában Próbavétel | 199 000 Ft | 1  | 199 000 Ft |
| 103 | Narval Systems | MTX-36br (44gomb) 2RU | Kommunikációs állomás 19" rack kivitel, 2U, 64-es rendszerben felprogramozható 44 hívásiránnyal vagy speciális funkciókkal felruházható intercom állomás. (Csoporthívás, visszahívás, műsorhang, belehallgatás, stb.) Belső hangszóró, gégecsöves mikrofonnal (GSE 350), 4p XLR headset csatlakozás, dimmelhető kislámpa kimenet 12V 120mA.                      | 360 000 Ft | 1  | 360 000 Ft |

|     |                   |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |   |              |
|-----|-------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---|--------------|
| 104 | Narval<br>Systems | MTX-18br<br>(26gomb) 2RU                        | Kommunikációs állomás 19" rack<br>kivitel, 2U, 64-es rendszerben<br>felprogramozható 26 hívásirányal<br>vagy speciális funkciókkal<br>felruházható intercom állomás.<br>(Csoporthívás, visszahívás,<br>műsorhang, belehallgatás, stb.)<br>Belső hangszóró, gégecsöves<br>mikrofonnal (GSE 350), 4p XLR<br>headset csatlakozás, dimmelhető<br>kislámpa kimenet 12V 120mA.                 | 289 000 Ft | 2 | 578 000 Ft   |
| 105 | Narval<br>Systems | MTX-12br<br>(12gomb)<br>2RU, 1/2<br>rack széles | Kommunikációs állomás 9,5"<br>(1/2)rack kivitel, 2U magas, 64-es<br>rendszerben felprogramozható 10<br>hívásiránnyal vagy speciális<br>funkciókkal felruházható intercom<br>állomás. (Csoporthívás<br>,visszahívás, műsorhang,<br>belehallgatás, stb.) Belső<br>hangszóró, gégecsöves mikrofonnal<br>(GSE 350), 4p XLR headset<br>csatlakozás, dimmelhető kislámpa<br>kimenet 12V 120mA. | 208 000 Ft | 5 | 1 040 000 Ft |
| 106 | Narval<br>Systems | MTX-6br<br>(8gomb)<br>2RU, 1/2<br>rack széles   | Kommunikációs állomás 9,5"<br>(1/2)rack kivitel, 2U magas, 64-es<br>rendszerben felprogramozható 8<br>hívásirányal vagy speciális<br>funkciókkal felruházható intercom<br>állomás. (Csoporthívás<br>,visszahívás, műsorhang,<br>belehallgatás, stb.) Belső<br>hangszóró, gégecsöves mikrofonnal<br>(GSE 350), 4p XLR headset<br>csatlakozás, dimmelhető kislámpa<br>kimenet 12V 120mA.   | 189 000 Ft | 3 | 567 000 Ft   |
| 107 | Narval<br>Systems | MTX-4bp<br>(4gomb)<br>beltpack                  | Kommunikációs állomás ,övre<br>akasztható kivitel, 64-es<br>rendszerben felprogramozható 4<br>hívásirányal és speciális<br>funkciókkal felruházható intercom<br>állomás. (Csoporthívás<br>,visszahívás, műsorhang,<br>belehallgatás, stb.) 4p XLR<br>headset csatlakozás                                                                                                                 | 128 000 Ft | 2 | 256 000 Ft   |

|     |                |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |    |            |
|-----|----------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----|------------|
| 108 | Narval Systems | MTX-5w1<br>(5gomb)<br>beltpack és<br>bázisállomás | Vezeték nélküli kommunikációs állomás ,övre akasztható kivitel , 64-es rendszerben felprogramozható 5 hívásiránnyal és speciális funkciókkal felruházható intercom állomás. (Csoporthívás ,visszahívás, műsorhang, belehallgatás, stb.) Headsetje független hangátvivő, a beltpackkal nem áll összeköttetésben. Bázisállomása rackes vagy asztali kivitelű. Nyílt terepen 100m hatótáv | 298 000 Ft | 1  | 298 000 Ft |
| 109 | Narval-Jabra   | DECT HEADSET<br>Jabra 920 +<br>Narval PSU         | Vezeték nélküli headset , mely az üzenetek hallgatására mindig alkalmas , viszont válaszadásra csak akkor van lehetősége , ha a túloldali fél engedélyezi számára, mert nem rendelkeznek dedikált hívógommbal                                                                                                                                                                          | 140 000 Ft | 2  | 280 000 Ft |
| 110 | German Maestro | GMH 8.400                                         | Headset beltpackokhoz + 2db egyéb munkahelyekre 1 füles verzió                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 34 500 Ft  | 4  | 138 000 Ft |
| 111 | Narval Systems | NDS1u /<br>NDS2u<br>Asztali<br>szett              | Asztali kivitellé alakító oldallapok+fogantyúk NDS1U / NDS2U. Műanyag , többféle színben és formában, opcionálisan falra is akasztható kivitelben                                                                                                                                                                                                                                      | 11 500 Ft  | 10 | 115 000 Ft |
| 112 | Narval Systems | Narval LLH<br>350<br>Gégecsöves<br>kislámpa       | Gégecsöves Ledes kislámpa , 350mm , XLR ( Narval LLH 350 ) homogén melegfehér fény , 80 lm fénymennyiség (10W-os halogén lámpával egyenértékű)                                                                                                                                                                                                                                         | 10 200 Ft  | 8  | 81 600 Ft  |
| 113 | Narval Systems | NMP-SD<br>automata<br>bejátszó<br>(mp3)           | Automata közönség hívó - SD kártya/MP3 alapú, az ügyelői rendszerhez csatlakoztatott lejátszón tárolt szövegek, zenék bármely állomásról indíthatók, a bejátszás célpontja előzetesen hozzárendelhető a tartalomhoz: (külön bejátszás lehetősége az előcsarnokba, nézőtérre, üzemi területre...) 100 különböző bejátszás kezelésére alkalmas.(Nem kezelőfelület)                       | 196 000 Ft | 1  | 196 000 Ft |

**hívó rendszer blokk összesen:**
**4 878 600 Ft**

## 2. egyéb rendszerelemek

| #   | gyártó         | típus              | megnevezés                                                                                                                                                                         | egység ár  | db | össz ár    |
|-----|----------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----|------------|
| 201 | Allen & Heath  | AHM-16             | rendszerprocesszor (DSP), mikrofon erősítő                                                                                                                                         | 546 000 Ft | 1  | 546 000 Ft |
| 202 | ITC            | T-2240d            | végerősítő                                                                                                                                                                         | 252 000 Ft | 3  | 756 000 Ft |
| 203 | Narval Systems | MXV 16/8           | videószelektor (analóg CVBS vagy AHD videó mátrix ) 16 be 8 ki , Narval interkom felületekről vezérelhető, de az eseti beállítást igénylő kimenetek az előlapról is beállíthatóak. | 497 000 Ft | 1  | 497 000 Ft |
| 204 | HANWHA         | HCB6000            | 2Mp felbontású AHD/TVI/CVI boxkamera Hikvision Zoom objektivvel (2,7-13mm)                                                                                                         | 79 500 Ft  | 8  | 636 000 Ft |
| 205 | Panasonic      | Monitor FHD        | Full HD felbontású IPS monitor 17-24" méretben                                                                                                                                     | 87 000 Ft  | 5  | 435 000 Ft |
| 206 | HKV            | AHD-HDMI konverter | AHD-HDMI konverter                                                                                                                                                                 | 33 200 Ft  | 5  | 166 000 Ft |

egyéb rendszerelemek blokk összesen: 3 036 000 Ft

## 3. installáció

| #   | gyártó | típus | megnevezés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | egység ár    | db | össz ár      |
|-----|--------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----|--------------|
| 301 |        |       | CAT5-e rendszerkábelek, csatlakozódobozok , csatlakozók , egyéb kiegészítő kábelek,elosztódobozok,nyomvonalépítési kellékanyagok                                                                                                                                                                                                                     | 500 000 Ft   | 1  | 500 000 Ft   |
| 302 |        |       | Kábelezési munkálatok meglévő nyomvonalakon , 60m falon kívüli nyomvonal építést, korlátozott mennyiségű téglafaláttörést tartalmaz.                                                                                                                                                                                                                 | 1 500 000 Ft | 1  | 1 500 000 Ft |
| 303 |        |       | Utiköltség, szállás, kiküldetési költség                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 300 000 Ft   | 1  | 300 000 Ft   |
| 304 |        |       | Készülékek felprogramozása, címkézése, készülékek kihelyezése a meglévő bekábelezett pozíciókba és felhasználói igény szerinti finomhangolás a helyszínen . Feltételezzük a bekábelezett , a végpontoknál megfejezt kábelű állapotokat. Install kellékanyagokat, csatlakozókat korlátozott számban tartalmaz. Dokumentáció készítése, finomhangolás. | 1 500 000 Ft | 1  | 1 500 000 Ft |

installáció blokk összesen: 3 800 000 Ft



# ÁRAJÁNLAT

| összesítés    |                      |               |
|---------------|----------------------|---------------|
| 1.            | hívó rendszer        | 4 878 600 Ft  |
| 2.            | egyéb rendszerelemek | 3 036 000 Ft  |
| 3.            | installáció          | 3 800 000 Ft  |
| mindösszesen: |                      | 11 714 600 Ft |

- Ár:** Az ár nem tartalmazza a 27% ÁFA-t!
- Szállítási határidő:** májusi megrendelés esetén 2025. október 15.
- Fizetési feltételek:** 50% előleg megrendeléskor.  
50% a teljesítést követően átutalással nyolc napon belül.
- Jótállás:** Az ajánlatban szereplő új berendezésekre a jótállás 1 (egy) év.
- Érvényesség:** Ezen árajánlatunk 30 naptári napig érvényes.

További információval bármikor szívesen állunk rendelkezésére.  
A sikeres együttműködésben bízva várjuk mielőbbi válaszát!

Tisztelettel,

Szelényi István





3300, EGER HATVANI KAPU TÉR 4.  
TEL: +36 36/510-700, +36 36/510-701 - FAX: +36 36/313-838  
[TITKARSAG@GARDONYISZINHAZ.HU](mailto:TITKARSAG@GARDONYISZINHAZ.HU) - [WWW.GARDONYISZINHAZ.HU](http://WWW.GARDONYISZINHAZ.HU)

**EGER MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERI HIVATALA**

Ikt.szám.: 406-1/2025.

**PÉNZÜGYI-, GAZDÁLKODÁSI  
ÉS ÜGYRENDI BIZOTTSÁG**

*Csákvári Antal*  
*elnök úr részére*

***Tisztelt Elnök Úr!***  
***Kedves Tóni!***

A Gárdonyi Géza Színház ügyelő rendszere 25 év használat során felmondta a szolgálatot. Évadunkat még épphogy ki tudta szolgálni, de további használata már nem lehetséges, cseréje elengedhetetlen a nyár folyamán. Polgármester úr tud erről az igényünkről, de feltétlenül szükséges, hogy a pénzügyi bizottság is jóváhagyja igényünket. Az ügyelőrendszer cseréje bruttó 13.052.298 Ft beruházási összeget igényel. Ezt az összeget költségvetésünk terhére kell felhasználnunk. Tisztelettel kérem a Pénzügyi Bizottságot, hogy mivel közgyűlési döntést nem igényel az engedély, hagyja jóvá bizottsági szinten kérésünket.

Elnök úr segítségével bízva, tisztelettel, barátsággal:

E g e r, 2025. június 10.

**Blaskó Balázs**  
**igazgató**

# **16-os napirend melléklete**

EVAT EGRI VAGYONKEZELŐ ÉS TÁVFÚTÓ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG  
H-3300 EGER, ZALÁR JÓZSEF ÚT 1-3., Pf.: 98, Tel.: (36) 511-777, Fax: (36) 516-017,  
[www.evatzrt.hu](http://www.evatzrt.hu), [evatzrt@evatzrt.hu](mailto:evatzrt@evatzrt.hu)

---

## KIVONAT INGATLANFORGALMI ÉRTÉKELESRŐL



**3300 EGER, Árpád utca 4. alagsor. (HRSZ: 6806/A/60)**  
**KÖZÖS TULAJDONÚ GARÁZS (2/4 rész)**

2025. JÚNIUS

# ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

az Eger, Árpád u. 4. alagsori 6806/A/60 hrsz. alatt lévő

**KÖZÖS TULAJDONÚ GARÁZS (2/4 rész)**

ingatlan forgalmi értékbecsléséről

Az értékelést a nemzetközileg elfogadott módszerek szerint az EVS 2009 normatívák ajánlásában foglaltak- a 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet előírásának figyelembe vétele alapján került meghatározásra.

Az ingatlan értéke a 2025. Június 10. forduló napnak megfelelően:

**4 900 000 Ft**

azaz: Négymillió-kilencszázezer forint

Megjegyzés:

- o Az értékelés, a tulajdonos belső használat részére készült kivonatos formában, hasznosítás esetére, döntéshelyzet elősegítése céljából.
- o Ezen tanúsítvány az értékelő előzetes írásos engedélye nélkül sem egyben sem részeiben nem publikálható, a meghatározottól eltérő célra nem használható.
- o A meghatározott érték ÁFÁ-t nem tartalmaz.
- o A szakvéleménybe foglalt megállapítások, az ingatlan változtatás nélküli állapotában, érvényessége 90 napra korlátozódik.

Eger, 2025. június 10.

Dr. Bánhidy Péter  
vezérigazgató

Dr. Fejes Szonja  
vagyonkezelő divízióvezető

## AZ ÉPÜLET/GARÁZS MŰSZAKI JELLEMZŐI:

|                        |                                       |
|------------------------|---------------------------------------|
| Építési éve:           | 1989                                  |
| Felújítás/bővítés éve: | nem történt                           |
| Szintek száma:         | alagsor, földszint, 2 emelet, tetőtér |

### Tartószerkezet:

|               |                  |
|---------------|------------------|
| alapozás      | vasbeton rásalap |
| tartófalak    | monolit vasbeton |
| födémek       | monolit vasbeton |
| tetőszerkezet | fa fedélszék,    |

### Szakiipari szerkezetek:

|             |                                             |
|-------------|---------------------------------------------|
| válaszfalak | monolit vasbeton                            |
| burkolatok  | simított beton                              |
| homlokzat   | festett                                     |
| bádogozás   | horganyzott lemez                           |
| nyílászárók | acél tok és vázszerkezet, fabetétes borítás |
| üvegezés    | síkküveg                                    |
| héjazat     | cserép fedés                                |

### Épületgépészet:

|                    |          |
|--------------------|----------|
| elektromos hálózat | 230 V    |
| fűtés              | nincs    |
| vízellátás:        | hálózati |
| melegvízellátás    | nincs    |
| csatornázás        | nincs    |
| távbeszélő ellátás | nincs    |

**Jellemző műszaki állapot:** 70%

Időarányosan elhasznált, fő szerkezetek, belső burkolatok, szerelvények.

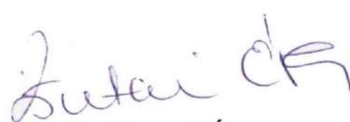
Közös tulajdonú 35 m<sup>2</sup>-es, szélső csőgarázs, külső autó beálló megállapodás alapján..

**Eger, Árpád u. 4. alagsori garázszerűhely**

**hrszt: 6806/A/60 2/4 része**

| Összehasonlító adatok értékelés:           |                         |            |                                            |                      |                   |                                  |
|--------------------------------------------|-------------------------|------------|--------------------------------------------|----------------------|-------------------|----------------------------------|
| Helyszín                                   | méret<br>m <sup>2</sup> | megnevezés | ajánlati ár<br>e Ft                        | jellemző<br>tényezők | korrig.<br>szorzó | fajlagos érték Ft/m <sup>2</sup> |
| Mátyás király utca                         | 18                      | garázs     | 6 000                                      | Felújított           | 0,90              | 300 000                          |
| Kertész utca                               | 18                      | garázs     | 7 600                                      | átlagos              | 1,00              | 422 222                          |
| Károly város                               | 33                      | garázs     | 15 900                                     | átlagos              | 1,00              | 481 818                          |
| Maklári u.                                 | 21                      | garázs     | 8 500                                      | átlagos              | 1,00              | 404 762                          |
| Hatvani hóstya                             | 16                      | garázs     | 8 600                                      | új építés            | 0,75              | 403 125                          |
| összesen                                   |                         |            |                                            |                      |                   | 402 385                          |
| korrekciós tényezők                        |                         |            | ajánlati ár                                | -10%                 |                   |                                  |
|                                            |                         |            | kedvező területi fekvés                    | 5%                   |                   |                                  |
|                                            |                         |            | csőgarázs                                  | -15%                 |                   |                                  |
|                                            |                         |            | műszaki állapot                            | -10%                 |                   |                                  |
|                                            |                         |            | korrekciós szorzó összesen                 | -30%                 |                   | -120 716                         |
|                                            |                         |            | Figyelembe vehető fajlagos érték kerekítve |                      |                   | 281 670                          |
| Értékelt garázs területe (m <sup>2</sup> ) | 35                      |            | 281 670                                    | 1,0                  |                   | 9 858 450                        |
| A garázs 1/2-ed része                      | 17,5                    |            |                                            |                      |                   | 4 929 225                        |
| Piaci érték kerekítve                      |                         |            |                                            |                      |                   | <b>4 900 000 Ft</b>              |

Eger, 2025. 06. 10.



Zsutai Éva

ingatlanvagyon értékelő  
900326/2021



Belső udvar nézete



Garázs bejárata



Belső nézete

## Pályázati felhívás

Az EVAT Zrt. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata megbízásából meghirdeti az Önkormányzat tulajdonában lévő alábbi lakás célú helyiség 2/4 tulajdoni hányadarányát nyilvános versenyeztetés útján történő értékesítésre az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelete alapján az alábbiak szerint:

**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának megbízása alapján az EVAT Zrt. 2025. július 17-én 09.30 órakor nyilvános versenyeztetés útján értékesíti az önkormányzati tulajdonban lévő alábbi garázs 2/4 tulajdoni hányadarányát**

### Kiírás tárgya

| Helyrajzi szám | Megnevezés              | Funkció | Térmérték/m² | Tulajdoni hányad | Legalacsonyabb <u>nettó</u> eladási ár | Legalacsonyabb <u>bruttó</u> eladási ár | Pályázati biztosíték |
|----------------|-------------------------|---------|--------------|------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------|
| 6806/A/60      | Árpád u. 4. alagsor 10. | garázs  | 35           | 2/4              | 4 930 000 Ft                           | 4 930 000 Ft                            | 493 000 Ft           |

A bruttó és a nettó eladási árak egyezők, tekintettel arra, hogy Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (továbbiakban Áfa tv.) 86. § (1) bekezdés j) pontja szerinti, adómentes körbe tartozó beépített ingatlan (ingatlanrész) és az ehhez tartozó földrészlet értékesítése kapcsán az Áfa tv. 88. §-a alapján történő adókötelessé tételre irányuló választással nem élt.

A pályázati biztosítékot 2025. július 16. 16.00 óráig kell befizetni az EVAT Zrt. Raiffeisen Banknál vezetett 12033007-00380027-00100007 számú számlájára.

A pályázati biztosíték befizetése egyúttal az induló vételárra történő ajánlattételnek minősül.

**Licitálás és eredményhirdetés időpontja: 2025. július 17., 09:30 óra**

**Licitálás helye: Eger, Zalár J. u. 1-3.sz., EVAT Zrt. Tanácsterem**

**Licitlepcső: 10.000,- Ft**

**Szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 30 munkanapon belül**

**Az ajánlatok bírálati szempontja: a legmagasabb összegű vételár**

**Ajánlati kötöttség:**

a szerződéskötés napjáig fennáll. Amennyiben a szerződés a nyertes pályázó érdekkörébe tartozó okból - szerződéskötési határidő a vételi ajánlatnak az

elővásárlási jogosulttal történő joghatályos közlésétől számított 30 nap elteltével kezdődik - 30 munkanapon belül nem kerül aláírásra, úgy a pályázati biztosíték a kiírótól illeti meg.

**Elővásárlási jog:**

- megilleti a tulajdonostársakat a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81. § (1) bekezdése alapján

**Az ingatlan megtekinthető:** előre egyeztetett időpontban

**Az ingatlan műszaki jellemzői:** lsd. 1. melléklet.

**A pályázati biztosíték kamatmentesen visszajár:**

- a kiírás visszavonásától,
- az eljárás eredménytelenségének megállapításától,
- a nyertes ajánlattevő kivételével az ajánlattevők részére az eredményhirdetéstől számított 15 napon belül.

**Nem jár vissza a pályázati biztosíték, ha:**

- a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, vagy beszámításra kerül
- az ajánlattevő az eljárás megkezdését követően visszalép
- az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja,
- a szerződésnek a felhívásban megjelölt időn belüli megkötése neki felróható, vagy az érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

Az Önkormányzat fenntartja azon jogát, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén jogosult az eljárás során következő helyezettjével szerződést kötni.

**Az Önkormányzat fenntartja azon jogát, hogy az eljárást eredménytelennek nyilvánítsa.**

**Az ajánlattevő a licit kezdetén az alábbi dokumentumokat köteles bemutatni a licit vezetőjének:**

- társas vállalkozás esetében 30 napnál nem régebbi cégkivonat és aláírási címpéldány legalább egyszerű másolatban,
- ha az ajánlattevő nem személyesen vesz részt a liciten (nem saját nevében licitál), akkor közokiratban vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt képviseleti meghatalmazás,
- egyéni vállalkozó esetében a vállalkozói jogviszony nyilvántartásának hiteles igazolása,
- magánszemély esetében személyazonosság igazolására szolgáló dokumentumok,
- amennyiben az ajánlattevő a vételárat banki hitel igénybevételeivel kívánja kiegyenlíteni, szükséges az erre vonatkozó írásbeli nyilatkozata, valamint a

választott hitelintézet által az adásvételi szerződés elvárt tartalmi elemeiről szóló tájékoztatás,

- a pályázónak igazolnia kell, hogy Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata felé nincs tartozása (Ennek igazolása az EVAT Zrt. részére benyújtott írásbeli nyilatkozat útján történik.);
- Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 21.4. pontja szerinti nyilatkozat (lsd. a Hirdetmény 3. és 4. mellékletei: átláthatósági nyilatkozat);
- többes pályázó közös ajánlattétele esetén, egyetemleges felelősségre, továbbá a tulajdonszerzés arányára vonatkozó írásbeli nyilatkozata;

**A versenyeztetési eljárás szabályainak részleteit az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelet és annak 1. melléklete tartalmazza.**

**Közzététel módja: [www.evatzrt.hu](http://www.evatzrt.hu) honlapon, Városi Televízió képújság, az EVAT Zrt. hivatalos hirdetőtáblája, Szuperinfo.hu, [www.eger.hu](http://www.eger.hu) honlapon, Eger Város facebook oldala**

*A nyílt versenyeztetés eljárással kapcsolatban érdeklődni lehet az EVAT Zrt-nél az 511-735 telefonszámon.*

**Jelen hirdetmény nem minősül nyilvános ajánlattételnek!**

AZ INGATLAN NYILVÁNTARTÁS ADATAI

|                   |                                                                                  |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Helyrajzi szám:   | Eger belterület 6806/A/60 hrsz.                                                  |
| Az ingatlan címe: | 3300 Eger, Árpád utca 4. alagsor 10.                                             |
| Megnevezés:       | garázs                                                                           |
| Terület:          | 35 m <sup>2</sup>                                                                |
| Tulajdonos:       | Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata 2/4<br>Kovács László 1/4<br>Kovács Dóra 1/4 |

AZ INGATLAN MŰSZAKI JELLEMZŐI:

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| Építés éve:            | 1989        |
| Felújítás/bővítés éve: | nem történt |
| Szintek száma:         | alagsor     |

**Tartószerkezet:**

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Alapozás:      | vasbeton résalap |
| Tartófalak:    | monolit vasbeton |
| Födémek:       | monolit vasbeton |
| Tetőszerkezet: | fa fedélszék     |

**Szakipari szerkezetek:**

|              |                                             |
|--------------|---------------------------------------------|
| Válaszfalak: | monolit vasbeton                            |
| Burkolatok:  | simított beton                              |
| Homlokzat:   | festett                                     |
| Bádogozás:   | horgonyzott lemez                           |
| Nyílászárók: | acél tok és vázszerkezet, fabetétes borítás |
| Üvegezés:    | síküveg                                     |
| Héjazat:     | cserép fedés                                |

**Épületgépészet:**

|                     |          |
|---------------------|----------|
| Elektromos hálózat: | 230 V    |
| Fűtés:              | nincs    |
| Vízellátás:         | hálózati |
| Melegvízellátás:    | nincs    |
| Csatornázás:        | nincs    |
| Távbeszélő ellátás: | nincs    |

**Jellemző műszaki állapot:** 70 %

### ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT

a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. c) pontjában  
meghatározott

|                                |
|--------------------------------|
| <b>civil szervezet részére</b> |
|--------------------------------|

az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 41. § (6) bekezdésében

előírt kötelezettség teljesítéséhez

Az államháztartásról szóló 2011. évi. CXCV. törvény (Áht.) 41. § (6) bekezdése alapján Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata az átláthatóság ellenőrzése céljából jogosult az átláthatósággal kapcsolatos, Áht. 55. §-ában meghatározott adatokat kezelni.

Az Áht. 55. §-ában meghatározott adatok kezelése érdekében – az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm.rendelet (Ávr.) 50. §-ában foglaltakra tekintettel nyilatkozattevő az alábbi nyilatkozatot teszi:

Alulírott

Név:

Születéskori név:

Anyja neve:

Születési helye, ideje:

mint a

Civil szervezet neve:

Székhelye:

Adószáma:

Törvényszéki nyilvántartási szám:

Működési engedély szám:

törvényes képviselője nyilatkozom – polgári és büntetőjogi felelősségem teljes körű tudatában – hogy az általam képviselt szervezet olyan civil szervezet, mely az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 41. § (6) bekezdésnek megfelelően a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. c) pontja szerint átlátható szervezetnek minősül, és megfelel a következő együttes feltételeknek:

- a) Az általam képviselt szervezet vezető tisztségviselői megismerhetők, amelyről részletesen a jelen nyilatkozat **1. pontjában** nyilatkozom.
- b) Az általam képviselt civil szervezet valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel.
- c) Az általam képviselt szervezet székhelye
- az Európai Unió tagállamában van
  - az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban van
  - a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában van
  - olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van, és ez az ország: .....[ország megnevezése];
- d) Az általam képviselt szervezetnek és a szervezet vezetői tisztségviselőinek 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedése van a **2. pontban** meghatározott szervezetekben, amelyről a 2. pontban részletesen nyilatkozom.
- e) Az általam képviselt szervezet tényleges tulajdonosának adatairól jelen nyilatkozat 3. pontjában nyilatkozom.

Tudomásul veszem, hogy az Nvt. 11. § (12) bekezdése értelmében a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést a hasznosításba adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

Tudomásul veszem, hogy az Áht. 41. § (6) bekezdése értelmében költségvetési kiadási előirányzatok terhére olyan jogi személlyel, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel nem köthető érvényesen visszterhes szerződés, illetve létrejött ilyen szerződés alapján nem teljesíthető kifizetés, amely szervezet nem minősül átlátható szervezetnek.

Kijelentem, hogy amennyiben jelen nyilatkozatban közölt adatok tekintetében bármilyen változás áll be, akkor a módosult adatokkal kiállított átláthatósági nyilatkozatot a változás bekövetkeztétől számított 8 napon belül megküldöm Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata részére, vagy amennyiben az általam képviselt szervezet már nem minősül átláthatónak, úgy azt haladéktalanul bejelentem.

Kelt: ..... év ..... hó ..... nap

---

Kedvezményezett képviselőjének  
aláírása

**1. pont – nyilatkozat a szervezet vezető tisztségviselőiről**

| <b>Sorsz.</b> | <b>Név</b> | <b>Születési<br/>név</b> | <b>Születési<br/>helye</b> | <b>Születési<br/>ideje</b> | <b>Anyja<br/>születési<br/>neve</b> | <b>Tulajdoni<br/>hányad<br/>(%)</b> | <b>Befolyás,<br/>szavazati<br/>jog<br/>mértéke<br/>(%)</b> |
|---------------|------------|--------------------------|----------------------------|----------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 1.            |            |                          |                            |                            |                                     |                                     |                                                            |
| 2.            |            |                          |                            |                            |                                     |                                     |                                                            |
| 3.            |            |                          |                            |                            |                                     |                                     |                                                            |
| 4.            |            |                          |                            |                            |                                     |                                     |                                                            |
| 5.            |            |                          |                            |                            |                                     |                                     |                                                            |
| 6.            |            |                          |                            |                            |                                     |                                     |                                                            |
| 7.            |            |                          |                            |                            |                                     |                                     |                                                            |
| 8.            |            |                          |                            |                            |                                     |                                     |                                                            |
| 9.            |            |                          |                            |                            |                                     |                                     |                                                            |
| 10.           |            |                          |                            |                            |                                     |                                     |                                                            |

Kelt: ..... év ..... hó ..... nap

---

Kedvezményezett képviselőjének  
cégszerű aláírása

2. pont – nyilatkozat a szervezetnek és a szervezet vezető tisztségviselőinek 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedéseiről

Az általam képviselt szervezetnek, illetve a szervezet vezető tisztségviselőinek 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedésével kapcsolatos adatok az alábbiak:

| Sorsz. | A nyilatkozatot adó civil szervezet<br>illetve a szervezet vezető<br>tisztségviselőjének |                   |                                |                            | 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedéssel érintett szervezet |           |          |                                                   |               |                             |                                                 |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------|----------|---------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|-------------------------------------------------|
|        | Neve                                                                                     | Születési<br>neve | Születési<br>helye és<br>ideje | Anyja<br>születési<br>neve | Neve                                                        | Székhelye | Adószáma | Cégjegyzékszám/<br>nyilvántartásba<br>vételi szám | Adóilletősége | felett gyakorolt            |                                                 |
|        |                                                                                          |                   |                                |                            |                                                             |           |          |                                                   |               | tulajdoni<br>hányada<br>(%) | befolyás,<br>szavazati<br>jog<br>mértéke<br>(%) |
| 1.     |                                                                                          |                   |                                |                            |                                                             |           |          |                                                   |               |                             |                                                 |
|        |                                                                                          |                   |                                |                            |                                                             |           |          |                                                   |               |                             |                                                 |
|        |                                                                                          |                   |                                |                            |                                                             |           |          |                                                   |               |                             |                                                 |
| 2.     |                                                                                          |                   |                                |                            |                                                             |           |          |                                                   |               |                             |                                                 |
|        |                                                                                          |                   |                                |                            |                                                             |           |          |                                                   |               |                             |                                                 |
|        |                                                                                          |                   |                                |                            |                                                             |           |          |                                                   |               |                             |                                                 |

|    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|----|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 3. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Kelt: ..... év ..... hó ..... nap

---

Kedvezményezett képviselőjének  
cégszerű aláírása

**3. pont – nyilatkozat a szervezet tényleges tulajdonosáról**

| Sorsz. | Név | Születési<br>név | Születési<br>helye | Születési<br>ideje | Anyja<br>születési<br>neve | Tulajdoni<br>hányad<br>(%) | Befolyás,<br>szavazati<br>jog<br>mértéke<br>(%) |
|--------|-----|------------------|--------------------|--------------------|----------------------------|----------------------------|-------------------------------------------------|
| 1.     |     |                  |                    |                    |                            |                            |                                                 |
| 2.     |     |                  |                    |                    |                            |                            |                                                 |
| 3.     |     |                  |                    |                    |                            |                            |                                                 |
| 4.     |     |                  |                    |                    |                            |                            |                                                 |
| 5.     |     |                  |                    |                    |                            |                            |                                                 |
| 6.     |     |                  |                    |                    |                            |                            |                                                 |
| 7.     |     |                  |                    |                    |                            |                            |                                                 |
| 8.     |     |                  |                    |                    |                            |                            |                                                 |
| 9.     |     |                  |                    |                    |                            |                            |                                                 |
| 10.    |     |                  |                    |                    |                            |                            |                                                 |

Kelt: ..... év ..... hó ..... nap

---

Kedvezményezett képviselőjének  
cégszerű aláírása

**ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT**

a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. (Nvtv.) 3. § (1) bek. 1. b) pontjában  
meghatározott

**BELFÖLDI VAGY KÜLFÖLDI JOGI SZEMÉLY, VAGY  
JOGI SZEMÉLYISÉGGEL NEM RENDELKEZŐ GAZDÁLKODÓ SZERVEZET<sup>1</sup> RÉSZÉRE**  
az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. tv. (Áht.) 41. § (6) bekezdésében előírt kötelezettség  
teljesítéséhez.

Alulírott

Név:

születéskori név:

anyja neve:

születési helye, ideje:

mint a

szervezet neve:

székhelye:

adószáma:

cégjegyzékszám / nyilvántartásba vételi száma:

törvényes képviselője – polgári és büntetőjogi felelősségem tudatában - úgy nyilatkozom, hogy az általam képviselt szervezet az Áht. 41. § (6) bekezdésében írtaknak megfelel, azaz a Nvtv. 3. § (1) bek. 1. b.) pontja alapján **átlátható szervezetnek minősül**, az alábbiak szerint:

Az általam képviselt szervezet olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő **együttes** feltételeknek:

a) tulajdonosi szerkezete a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető, amelyet jelen nyilatkozat **1. pontjában** mutatok be teljeskörűen;

b) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan

---

<sup>1</sup> Gazdálkodó szervezet:

a gazdasági társaság, az európai részvénytársaság, az egyesülés, az európai gazdasági egyesülés, az európai területi társulás, a szövetség, a lakásszövetség, az európai szövetség, a vízgazdálkodási társulat, az erdőbirtokossági társulat, a külföldi székhelyű vállalat magyarországi fióktelepe, az állami vállalat, az egyéb állami gazdálkodó szerv, az egyes jogi személyek vállalata, a közös vállalat, a végrehajtói iroda, a közjegyzői iroda, az ügyvédi iroda, a szabadalmi ügyvivői iroda, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíjpénztár, az egyéni cég, továbbá az egyéni vállalkozó, emellett gazdálkodó tevékenységével összefüggő polgári jogi kapcsolataiban az állam, a helyi önkormányzat, a költségvetési szerv, jogszabály alapján a költségvetési szervek gazdálkodására vonatkozó szabályokat alkalmazó egyéb jogi személy, az egyesület, a köztisztület, valamint az alapítvány [Pp. 7. § 6. pont].

államban: ..... rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

c) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (Tao.) szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak, valamint külföldi illetőségű szervezet esetén vállalom, hogy a Tao. 4. § 11. h.) pontja szerinti adatokat külön nyilatkozatban mellékelem;

d) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében az a), b) és c) alpont szerinti feltételek fennállnak, amelyeket a jelen nyilatkozat **2. pontjában** mutatok be teljeskörűen.

Jelen nyilatkozat alapján tudomásul veszem, hogy

- a **nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést** az Önkormányzat kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek [Nvtv. 11. § (12) bek.];
- költségvetési kiadási előirányzatok terhére olyan jogi személlyel, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel nem köthető érvényesen **visszterhes szerződés**, illetve létrejött ilyen szerződés alapján nem teljesíthető kifizetés, amely szervezet nem minősül átlátható szervezetnek. Az Önkormányzat ezen feltétel ellenőrzése céljából, a szerződésből eredő követelések elévüléséig az Áht. 55. §-ban foglaltak szerint jogosult a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet átláthatóságával összefüggő, az Áht. 55. §-ban meghatározott adatokat kezelni, azzal, hogy ahol az Áht. 55. § kedvezményezetttről rendelkezik, azon a jogi személyt, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet kell érteni [Áht. 41. § (6) bek.];
- a **valótlan tartalmú átláthatósági nyilatkozat** alapján kötött visszterhes szerződést az Önkormányzat felmondja vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől eláll. [Ávr. 50. § (1a) bek.]
- az Önkormányzat az átláthatósági feltételeknek való megfelelés céljából a szerződésből eredő követelés elévüléséig az Áht. 55. §-ban foglaltak szerint jogosult az általam képviselt szervezet átláthatóságával összefüggő, az Áht. 55. §-ban **meghatározott adatokat kezelni**.
- 

Kijelentem, hogy amennyiben jelen nyilatkozatban közölt adatok tekintetében bármilyen változás áll be, akkor a módosult adatokkal kiállított átláthatósági nyilatkozatot a változás bekövetkeztétől számított 8 napon belül megküldöm az Önkormányzat részére, vagy amennyiben az általam képviselt szervezet már nem minősül átláthatónak, úgy azt haladéktalanul bejelentem.

Kelt:.....

.....

cégszerű aláírás

**1. pont: Nyilatkozat a szervezet tényleges tulajdonosairól<sup>2</sup>**

| Ssz. | Név | Születési<br>név | Születési<br>hely | Születési<br>ideje | Anyja<br>neve | Tulajdoni<br>hányad<br><br>% | Befolyás,<br>szavazati<br>jog<br>mértéke<br><br>% |
|------|-----|------------------|-------------------|--------------------|---------------|------------------------------|---------------------------------------------------|
| 1.   |     |                  |                   |                    |               |                              |                                                   |
| 2.   |     |                  |                   |                    |               |                              |                                                   |
| 3.   |     |                  |                   |                    |               |                              |                                                   |

Kelt:.....

.....

cégszerű aláírás

---

<sup>2</sup> Tényleges tulajdonos:

a) az a természetes személy, aki jogi személyben vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetben közvetlenül vagy - a Polgári Törvénykönyvről szóló törvény (a továbbiakban: Ptk.) 8:2. § (4) bekezdésében meghatározott módon - közvetve a szavazati jogok vagy a tulajdoni hányad legalább huszonöt százalékával rendelkezik, vagy egyéb módon tényleges irányítást, ellenőrzést gyakorol a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet felett, ha a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet nem a szabályozott piacon jegyzett társaság, amelyre a közösségi jogi szabályozással vagy azzal egyenértékű nemzetközi előírásokkal összhangban lévő közzétételi követelmények vonatkoznak,

b) az a természetes személy, aki jogi személyben vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetben - a Ptk. 8:2. § (2) bekezdésében meghatározott - meghatározó befolyással rendelkezik,

c) az a természetes személy, akinek megbízásából valamely ügyletet végrehajtanak, vagy aki egyéb módon tényleges irányítást, ellenőrzést gyakorol a természetes személy ügyfél tevékenysége felett,

d) alapítványok esetében az a természetes személy,

da) aki az alapítvány vagyona legalább huszonöt százalékának a kedvezményezettje, ha a leendő kedvezményezetteket már meghatározták,

db) akinek érdekében az alapítványt létrehozták, illetve működtetik, ha a kedvezményezetteket még nem határozták meg, vagy

dc) aki tagja az alapítvány kezelő szervének, vagy meghatározó befolyást gyakorol az alapítvány vagyonának legalább huszonöt százaléka felett, illetve az alapítvány képviselésében eljár,

e) bizalmi vagyonkezelési szerződés esetében

ea) a vagyonrendelő, valamint annak a) vagy b) pont szerinti tényleges tulajdonosa,

eb) a vagyonkezelő, valamint annak a) vagy b) pont szerinti tényleges tulajdonosa,

ec) a kedvezményezett vagy a kedvezményezettek csoportja, valamint annak a) vagy b) pont szerinti tényleges tulajdonosa, továbbá

ed) az a természetes személy, aki a kezelt vagyon felett egyéb módon ellenőrzést, irányítást gyakorol, továbbá

f) az a) és b) pontban meghatározott természetes személy hiányában a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet vezető tisztségviselője; [2017. évi LIII. tv. (Pmt.) 3. § 38. pont]

2. pont: Nyilatkozat az átláthatósági nyilatkozatot tevő szervezetben több mint 25%-os tulajdoni részesedéssel rendelkező szervezetekről, és azok tényleges tulajdonosairól

| Ssz. | A szervezet |                                |                                           |               | A szervezet tényleges tulajdonosainak |                |                 |                 |            |                    |                                   |
|------|-------------|--------------------------------|-------------------------------------------|---------------|---------------------------------------|----------------|-----------------|-----------------|------------|--------------------|-----------------------------------|
|      | neve        | tulajdoni hányadának mértéke % | befolyásának, szavazati jogának mértéke % | adóilletősége | neve                                  | születési neve | születési helye | születési ideje | anyja neve | tulajdoni hányad % | befolyás, szavazati jog mértéke % |
| 1.   |             |                                |                                           |               |                                       |                |                 |                 |            |                    |                                   |
|      |             |                                |                                           |               |                                       |                |                 |                 |            |                    |                                   |
|      |             |                                |                                           |               |                                       |                |                 |                 |            |                    |                                   |
| 2.   |             |                                |                                           |               |                                       |                |                 |                 |            |                    |                                   |
|      |             |                                |                                           |               |                                       |                |                 |                 |            |                    |                                   |
|      |             |                                |                                           |               |                                       |                |                 |                 |            |                    |                                   |
| 3.   |             |                                |                                           |               |                                       |                |                 |                 |            |                    |                                   |
|      |             |                                |                                           |               |                                       |                |                 |                 |            |                    |                                   |
|      |             |                                |                                           |               |                                       |                |                 |                 |            |                    |                                   |

Kelt:.....

.....

cégszerű aláírás



# **17. napirend melléklete**

EVAT EGRI VAGYONKEZELŐ ÉS TÁVFŰTŐ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG  
H-3300 EGER, ZALÁR JÓZSEF ÚT 1-3., Pf.: 98, Tel.: (36) 511-777, Fax: (36) 516-017,  
[www.evatzrt.hu](http://www.evatzrt.hu), [evatzrt@evatzrt.hu](mailto:evatzrt@evatzrt.hu)

---

## KIVONAT INGATLANFORGALMI ÉRTÉKELÉSRŐL



**3300 EGER, Kossuth Lajos u. 5. HRSZ: 4959/1/A/1, 4959/1/C/1  
ÜZLET**

**2025. MÁJUS**

# ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

az Eger, Kossuth Lajos u. 5. hrsz. 4959/1/A/1, 4959/1/C/1

## ÜZLET

ingatlan forgalmi értékbecsléséről

Az értékelést a nemzetközileg elfogadott módszerek szerint az EVS 2009 normatívák ajánlásában foglaltak- a 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet előírásának figyelembe vétele alapján került meghatározásra.

Az ingatlan értéke a 2025. május 29. forduló napnak megfelelően:

**52 700 000 Ft**

azaz: Ötvenkettőmillió-hétszázezer forint

Megjegyzés:

- o Az értékelés, a tulajdonos belső használat részére készült kivonatos formában, hasznosítás esetére, döntéshelyzet elősegítése céljából.
- o Ezen tanúsítvány az értékelő előzetes írásos engedélye nélkül sem egyben sem részeiben nem publikálható, a meghatározottól eltérő célra nem használható.
- o A meghatározott érték ÁFÁ-t nem tartalmaz.
- o A szakvéleménybe foglalt megállapítások, az ingatlan változtatás nélküli állapotában, érvényessége 90 napra korlátozódik.

Eger, 2025. május 29.

Dr. Bánhidó Péter  
vezérigazgató

Dr. Fejes Szonja  
vagyonkezelő divízióvezető

## AZ ÉPÜLET MŰSZAKI JELLEMZŐI:

|                        |                             |
|------------------------|-----------------------------|
| Építési éve:           | 1987                        |
| Felújítás/bővítés éve: | -                           |
| Utolsó felújítás       | 2014                        |
| Szintek száma:         | földszint, emelet + tetőtér |

### Tartószerkezet:

|               |                  |
|---------------|------------------|
| alapozás      | sávalap          |
| tartófalak    | tégla            |
| födémek       | monolit vasbeton |
| tetőszerkezet | fa fedélszék,    |

### Szakiipari szerkezetek:

|             |                               |
|-------------|-------------------------------|
| válaszfalak | tégla                         |
| burkolatok  | járólap.                      |
| homlokzat   | vakolt, festett               |
| bádogozás   | horganyzott lemez             |
| nyílászárók | fa szerkezetű, belső fa ajtók |
| üvegezés    | hőszigetelt üveg              |
| héjazat     | cserép fedés                  |

### Épületgépészet:

|                    |                |
|--------------------|----------------|
| elektromos hálózat | 230 V          |
| fűtés              | Központi fűtés |
| vízellátás:        | vezetékes      |
| melegvízellátás    | kombi kazán    |
| csatornázás        | vezetékes      |

**Jellemző műszaki állapot:** **80%**

Belvárosi fsz. üzlet alagsori raktárral. műszaki állapota időarányosa elhasznált.

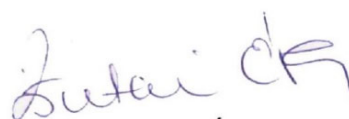
Eger, Kossuth Lajos u. 5. Fsz.

hrsz: 4959/1/A/1  
4959/1/C/1

84+40 m2  
14 m2

| Összehasonlító adatok értékelésével:       |          |            |                     |                      |                 |                         |
|--------------------------------------------|----------|------------|---------------------|----------------------|-----------------|-------------------------|
| Helyszín                                   | méret m2 | megnevezés | ajánlati ár<br>e Ft | jellemző<br>tényezők | korr.<br>szorzó | fajlagos érték<br>Ft/m2 |
| Katona tér I. emeleti                      | 192      | üzlet      | 99 000              | felújítandó          | 1,10            | 567 188                 |
| Szarvas tér földszinti                     | 130      | üzlet      | 55 000              | átlagos              | 1,30            | 550 000                 |
| Belvárosi közeli földszinti                | 303      | üzlet      | 125 000             | felújított           | 1,30            | 536 304                 |
| Károlyváros frekventált fsz-i              | 200      | üzleti     | 110 000             | jó állapotú          | 1,00            | 550 000                 |
| Belváros közeli földszinti                 | 112      | üzlet      | 53 900              | kiváló               | 1,10            | 529 375                 |
| összesen                                   |          |            |                     |                      |                 | 546 573                 |
| korrekciós tényezők                        |          |            | ajánlati ár         | -10%                 |                 |                         |
| kedvező, fokozott idegenforgalmi fekvés    |          |            |                     | 5%                   |                 |                         |
| üzlettér befogadó képessége kevés          |          |            |                     |                      |                 |                         |
| osztott szintű bérlemény                   |          |            |                     | -4%                  |                 |                         |
| korrekciós szorzó összesen                 |          |            |                     | -9%                  |                 | -49 192                 |
| Figyelembe vehető fajlagos érték kerekítve |          |            |                     |                      |                 | 497 382 Ft              |
|                                            |          |            |                     |                      |                 |                         |
| Területe                                   | m2       | korr.sz.   |                     |                      |                 |                         |
| üzlet                                      | 27       | 1,2        | 32                  |                      |                 |                         |
| egyéb                                      | 51       | 0,8        | 41                  |                      |                 |                         |
| raktár                                     | 43       | 0,5        | 22                  |                      |                 |                         |
| műhely                                     | 14       | 0,8        | 11                  |                      |                 |                         |
| Piaci érték                                | 135      |            | 106                 |                      |                 | 52 722 492              |
| Piaci érték kerekítve                      |          |            |                     |                      |                 | 52 700 000 Ft           |

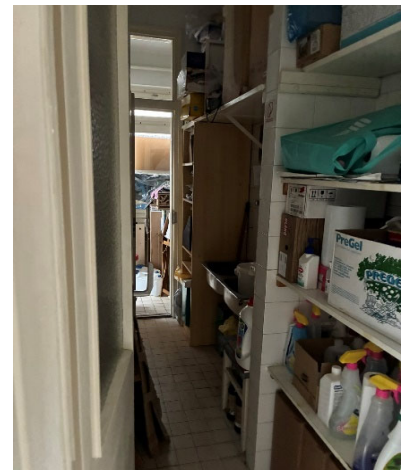
Eger, 2025. 05. 29.

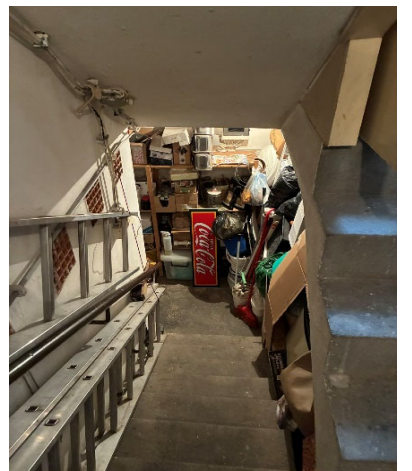
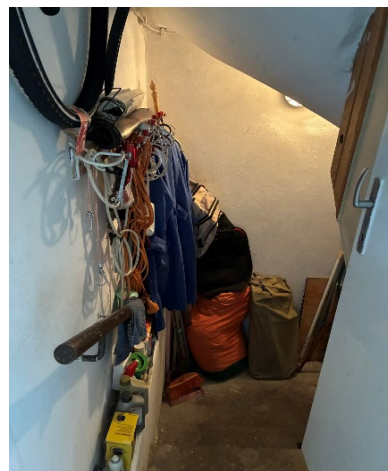
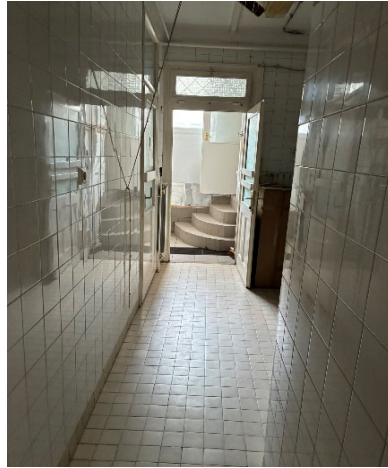


Zsutai Éva

ingatlanvagyon értékelő

900326/2021





EVAT EGRI VAGYONKEZELŐ ÉS TÁVFŰTŐ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG  
H-3300 EGER, ZALÁR JÓZSEF ÚT 1-3., Pf.: 98, Tel.: (36) 511-777, Fax: (36) 516-017,  
[www.evatzrt.hu](http://www.evatzrt.hu), [evatzrt@evatzrt.hu](mailto:evatzrt@evatzrt.hu)

---

## KIVONAT INGATLANFORGALMI ÉRTÉKELÉSRŐL



**EGER, GRÓNAY U. 9. FSZ. 6868/5/A/2 HRSZ. ALATTI  
EGYÉB HELYISÉG**

**2025. MÁJUS**

# ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

az Eger, Grónay u. 9. földszinti 6868/5/A/2 hrsz. alatt lévő

## EGYÉB HELYISÉG

ingatlan forgalmi értékbecsléséről

Az értékelést a nemzetközileg elfogadott módszerek szerint az EVS 2009 normatívák ajánlásában foglaltak- a 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet előírásának figyelembe vétele alapján került meghatározásra.

Az ingatlan értéke a 2025. május 29. forduló napnak megfelelően:

**73 500 000 Ft**

azaz: Hetvenhárommillió-ötszázezer forint

Megjegyzés:

- o Az értékelés, a tulajdonos belső használat részére készült kivonatos formában, hasznosítás esetére, döntéshelyzet elősegítése céljából.
- o Ezen tanúsítvány az értékelő előzetes írásos engedélye nélkül sem egyben sem részeiben nem publikálható, a meghatározottól eltérő célra nem használható.
- o A meghatározott érték ÁFÁ-t nem tartalmaz.
- o A szakvéleménybe foglalt megállapítások, az ingatlan változtatás nélküli állapotában, érvényessége 90 napra korlátozódik.

Eger, 2025. május 29.

Dr. Bánhidó Péter  
vezérigazgató

Dr. Fejes Szonja  
vagyonkezelő divízióvezető

## AZ ÉPÜLET/EGYÉB HELYISÉG MŰSZAKI JELLEMZŐI:

|                        |                                                                                                         |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Építési éve:           | 1975                                                                                                    |
| Felújítás/bővítés éve: | 2015 (bérleti költség, öltöző, mosdó, WC, teljes fal és padlóburkolatok, bejárati portál, hőszigetelés) |
| Szintek száma:         | 11                                                                                                      |

### Tartószerkezet:

|               |                         |
|---------------|-------------------------|
| alapozás      | vasbetonrészalap        |
| tartófalak    | monolit vasbeton (PEVA) |
| födémek       | monolit vasbeton (PEVA) |
| tetőszerkezet | lapos tető              |

### Szakiipari szerkezetek:

|             |                                      |
|-------------|--------------------------------------|
| válaszfalak | ÜGP                                  |
| burkolatok  | járólap                              |
| homlokzat   | natur panel                          |
| bádogozás   | horganyzott lemez                    |
| nyílászárók | fa szerkezetűek, mű.a. bejárati ajtó |
| üvegezés    | húzott síküveg,                      |
| héjazat     | bitumenes lemez                      |

### Épületgépészet:

|                    |                            |
|--------------------|----------------------------|
| elektromos hálózat | 230 V                      |
| fűtés              | tömbfűtés, hőfokszabályzós |
| vízellátás:        | hálózati,                  |
| melegvízellátás    | táv melegvíz               |
| csatornázás        | hálózati,                  |
| távbeszélő ellátás | nincs                      |

**Jellemző műszaki állapot:** **70%**

Belvárosi fsz. üzlet alagsori raktárral. műszaki állapota időarányosa elhasznált.

Eger, Grónay u. 9. Fsz.

hrsz: 6868/5/A/2

| Összehasonlító adatok értékével:                                    |          |            |                     |                      |                 |                         |
|---------------------------------------------------------------------|----------|------------|---------------------|----------------------|-----------------|-------------------------|
| Helyszín                                                            | méret m2 | megnevezés | ajánlati ár<br>e Ft | jellemző<br>tényezők | korr.<br>szorzó | fajlagos érték<br>Ft/m2 |
| Katona tér I. emeleti                                               | 192      | üzlet      | 99 000              | felújítandó          | 1,10            | 567 188                 |
| Szarvas tér földszinti                                              | 130      | üzlet      | 55 000              | átlagos              | 1,30            | 550 000                 |
| Belvárosi közeli földszinti                                         | 303      | üzlet      | 125 000             | felújított           | 1,30            | 536 304                 |
| Károlyváros frekventált fsz-i                                       | 200      | üzleti     | 110 000             | jó állapotú          | 1,00            | 550 000                 |
| Belváros közeli földszinti                                          | 112      | üzlet      | 53 900              | kiváló               | 1,10            | 529 375                 |
| összesen                                                            |          |            |                     |                      |                 | 546 573                 |
| korrekciós tényezők                                                 |          |            | ajánlati ár         | -10%                 |                 |                         |
| homlokzati ablakok hőszigetelése nem megfelelő                      |          |            |                     | -10%                 |                 |                         |
| gépészeti vezetékek elhasználtak, korábban felső szintekről beázott |          |            |                     | -15%                 |                 |                         |
| pince feletti, nagy belmagasságú, nehezen kifűthető helyiségek      |          |            |                     | -8%                  |                 |                         |
| korrekciós szorzó összesen                                          |          |            |                     | -43%                 |                 | -235 026                |
| Figyelembe vehető fajlagos érték kerekítve                          |          |            |                     |                      |                 | 311 547 Ft              |
|                                                                     |          |            |                     |                      |                 |                         |
| Területe                                                            |          | m2         | korr.sz.            |                      |                 |                         |
| Területe                                                            | 236      | 1,0        | 236                 |                      |                 | 73 525 092              |
| Piaci érték kerekítve                                               |          |            |                     |                      |                 | 73 500 000 Ft           |

Eger, 2025. 05. 29.

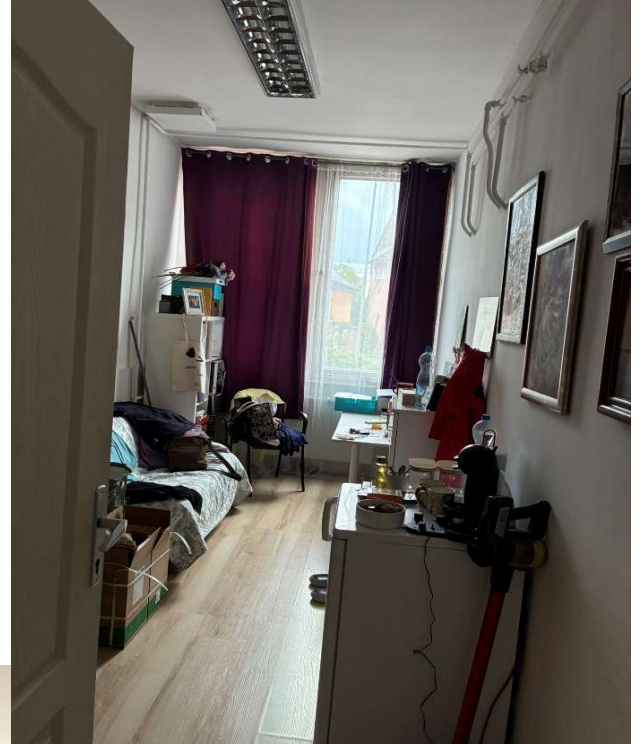


Zsutai Éva

ingatlanvagyon értékelő

900326/2021

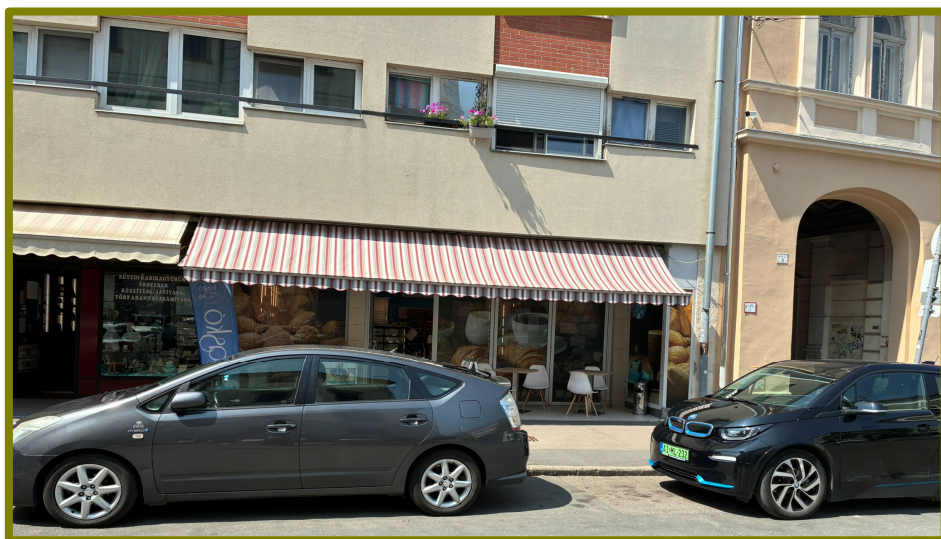




EVAT EGRI VAGYONKEZELŐ ÉS TÁVFŰTŐ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG  
H-3300 EGER, ZALÁR JÓZSEF ÚT 1-3., Pf.: 98, Tel.: (36) 511-777, Fax: (36) 516-017,  
[www.evatzrt.hu](http://www.evatzrt.hu), [evatzrt@evatzrt.hu](mailto:evatzrt@evatzrt.hu)

---

## KIVONAT INGATLANFORGALMI ÉRTÉKELÉSRŐL



**3300 EGER, Bajcsy Zy. u. 5-7. HRSZ: 4939/A/1 része  
ÜZLET**

**2025. JÚNIUS**

# ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

az Eger, Bajcsy Zs. u. 5-7. hrsz. 4939/A/1

**ÜZLET (rész)**

ingatlan forgalmi értékbecsléséről

Az értékelést a nemzetközileg elfogadott módszerek szerint az EVS 2009 normatívák ajánlásában foglaltak- a 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet előírásának figyelembe vétele alapján került meghatározásra.

Az ingatlan értéke a 2025. június 10. forduló napnak megfelelően:

**64 000 000 Ft**

azaz: Hatvanmillió-nyolcszázezer forint

Megjegyzés: o Az értékelés, a tulajdonos belső használat részére készült kivonatos formában, hasznosítás esetére, döntéshelyzet elősegítése céljából.  
o Ezen tanúsítvány az értékelő előzetes írásos engedélye nélkül sem egyben sem részeiben nem publikálható, a meghatározottól eltérő célra nem használható.  
o A meghatározott érték ÁFÁ-t nem tartalmaz.  
o A szakvéleménybe foglalt megállapítások, az ingatlan változtatás nélküli állapotában, érvényessége 90 napra korlátozódik.

Eger, 2025. június 10.

Dr. Bánhidó Péter  
vezérigazgató

Dr. Fejes Szonja  
vagyonkezelő divízióvezető

## AZ ÉPÜLET/ÜZLET MŰSZAKI JELLEMZŐI:

|                        |                                  |
|------------------------|----------------------------------|
| Építési éve:           | 1971                             |
| Felújítás/bővítés éve: | nem volt                         |
| Utolsó felújítás       | 1992 (üzlettér bérlői költségen) |
| Szintek száma:         | földszint, emelet, tetőtér       |

### Tartószerkezet:

|               |               |
|---------------|---------------|
| alapozás      | beton sávalap |
| tartófalak    | tégla         |
| födémek       | sík lemez     |
| tetőszerkezet | fa fedélszék, |

### Szakiipari szerkezetek:

|             |                              |
|-------------|------------------------------|
| válaszfalak | tégla                        |
| burkolatok  | mázás kerámia, mettlachi     |
| homlokzat   | vakolt, festett              |
| bádogozás   | horganyzott lemez            |
| nyílászárók | acél portál., belső fa ajtók |
| üvegezés    | hőszigetelt síküveg          |
| héjazat     | cserép fedés                 |

### Épületgépészet:

|                    |                                  |
|--------------------|----------------------------------|
| elektromos hálózat | 230 V                            |
| fűtés              | távfűtés                         |
| vízellátás:        | hálózati                         |
| melegvízellátás    | elektromos, átfolyós vízmelegítő |
| csatornázás        | hálózati                         |
| távbeszélő ellátás | nincs                            |

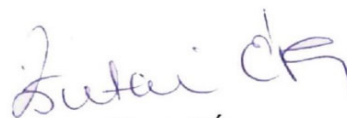
### Jellemző műszaki állapot:

**75%**

Időarányosan elhasznált, fő szerkezetek, 1992 évben üzlettér belső felújítás, bérlői költségen.  
A közlekedő, raktár részek műszaki állapota eredeti, felújítása nem történt.

| Összehasonlító adatok értékeléssel: |          |            |                                            |                      |                |                         |            |
|-------------------------------------|----------|------------|--------------------------------------------|----------------------|----------------|-------------------------|------------|
| Helyszín                            | méret m2 | megnevezés | ajánlati ár<br>e Ft                        | jellemző<br>tényezők | kor.<br>szorzó | fajlagos érték<br>Ft/m2 |            |
| Katona tér I. emeleti               | 192      | üzlet      | 99 000                                     | felújítandó          | 1,10           | 567 188                 |            |
| Szarvas tér földszinti              | 130      | üzlet      | 55 000                                     | átlagos              | 1,30           | 550 000                 |            |
| Belvárosi közeli földszinti         | 303      | üzlet      | 125 000                                    | felújított           | 1,30           | 536 304                 |            |
| Károlyváros frekventált fsz-i       | 200      | üzleti     | 110 000                                    | jó állapotú          | 1,00           | 550 000                 |            |
| Belváros közeli földszinti          | 112      | üzlet      | 53 900                                     | kiváló               | 1,10           | 529 375                 |            |
| összesen                            |          |            |                                            |                      |                | 546 573                 |            |
| korrekciós tényezők                 |          |            | ajánlati ár                                |                      | -10%           |                         |            |
|                                     |          |            | kedvező, fokozott idegenforgalmi fekvés    |                      | 5%             |                         |            |
|                                     |          |            | önálló közműbekötése nincs                 |                      | -4%            |                         |            |
|                                     |          |            | viszonyított területi arányok              |                      | -5%            |                         |            |
|                                     |          |            | osztott szintű bérlemény                   |                      | -4%            |                         |            |
|                                     |          |            | korrekciós szorzó összesen                 |                      | -18%           |                         | -98 383    |
|                                     |          |            | Figyelembe vehető fajlagos érték kerekítve |                      |                |                         | 448 190    |
| Területe                            |          | m2         | kor.r.sz.                                  | kor.r.ter.           |                |                         |            |
| üzlettér                            | 100      | 1,0        | 100                                        |                      |                |                         | 44 819 005 |
| felső szint közlekedő, raktár       | 61       | 0,7        | 43                                         |                      |                |                         | 19 137 715 |
| Piaci érték                         | 161      |            | 143                                        |                      |                |                         | 63 956 719 |
| Piaci érték kerekítve               |          |            |                                            |                      |                | 64 000 000 Ft           |            |

Eger, 2025. 06. 10.

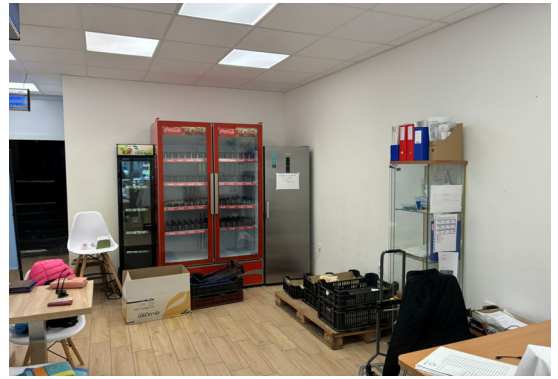


Zsutai Éva

ingatlanvagyon értékelő

900326/2021





EVAT EGRI VAGYONKEZELŐ ÉS TÁVFŰTŐ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG  
H-3300 EGER, ZALÁR JÓZSEF ÚT 1-3., Pf.: 98, Tel.: (36) 511-777, Fax: (36) 516-017,  
[www.evatzrt.hu](http://www.evatzrt.hu), [evatzrt@evatzrt.hu](mailto:evatzrt@evatzrt.hu)

---

## KIVONAT INGATLANFORGALMI ÉRTÉKELÉSRŐL



**3300 EGER, Széchenyi I. utca 38. (HRSZ: 4859/A/3)  
ÜZLET**

**2025. JÚNIUS**

# ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

az Eger, Széchenyi I. u. 38. fsz. (hrsz. 4859/A/3) alatt lévő földszinti  
**ÜZLET**  
ingatlan forgalmi értébecsléséről

Az értékelést a nemzetközileg elfogadott módszerek szerint az EVS 2009 normatívák ajánlásában foglaltak- a 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet előírásának figyelembe vétele alapján került meghatározásra.  
Az ingatlan értéke a 2025. június 10. forduló napnak megfelelően

**13 400 000 Ft**

azaz: tizenhárommillió-négyszázezer forint

Megjegyzés:

- o Az értékelés, a tulajdonos belső használat részére készült kivonatos hasznosítás esetére, döntéshelyzet elősegítése céljából készült.
- o Ezen tanúsítvány az értékelő előzetes írásos engedélye nélkül sem részeiben nem publikálható, a meghatározottól eltérő célra nem
- o A meghatározott érték ÁFÁ-t nem tartalmaz.
- o A szakvéleménybe foglalt megállapítások, az ingatlan változtatás állapotában, érvényessége 90 napra korlátozódik.

Eger, 2025. június 10.

Dr. Bánhidy Péter  
vezérigazgató

Dr. Fejes Szonja  
vagyonkezelő divízióvezető

## AZ ÉPÜLET/PINCE MŰSZAKI JELLEMZŐI:

|                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| Építési éve:           | 1870                       |
| Felújítás/bővítés éve: | 1997                       |
| Szintek száma:         | pince, földszint, 1 emelet |

### Tartószerkezet:

|               |                                              |
|---------------|----------------------------------------------|
| alapozás      | Falazott kő, sávalap, utólagos falszigetelés |
| tartófalak    | kő, téglavégyes falazat                      |
| födémek       | részben boltozat, részben sík szerkezetű     |
| tetőszerkezet | fa fedélszék,                                |

### Szakiipari szerkezetek:

|             |                                     |
|-------------|-------------------------------------|
| válaszfalak | tégla, kő                           |
| burkolatok  | gress lap                           |
| homlokzat   | vakolt, festett                     |
| bádorgozás  | horganyzott lemez                   |
| nyílászárók | fa ablakok, potálok, belső fa ajtók |
| üvegezés    | húzott síküveg                      |
| héjazat     | cserépfedés                         |

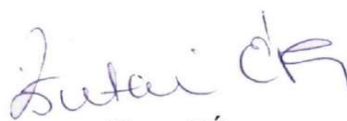
### Épületgépészet:

|                    |                |
|--------------------|----------------|
| elektromos hálózat | 230 V          |
| fűtés              | konvektor      |
| vízellátás:        | városi hálózat |
| melegvízellátás    | gázbojler      |
| csatornázás        | városi hálózat |
| távbeszélő ellátás | -              |

**Jellemző műszaki állapot:** **70%**

Időarányosan elhasznált fő szerkezetek,

| Összehasonlító adatok értékelésével: |                      |                                            |                     |                      |                 |                                     |
|--------------------------------------|----------------------|--------------------------------------------|---------------------|----------------------|-----------------|-------------------------------------|
| Helyszín                             | méret m <sup>2</sup> | megnevezés                                 | ajánlati ár<br>e Ft | jellemző<br>tényezők | korr.<br>szorzó | fajlagos érték<br>Ft/m <sup>2</sup> |
| Katona tér I. emeleti                | 192                  | üzlet                                      | 99 000              | felújítandó          | 1,10            | 567 188                             |
| Szarvas tér földszinti               | 130                  | üzlet                                      | 55 000              | átlagos              | 1,30            | 550 000                             |
| Belvárosi közeli földszinti          | 303                  | üzlet                                      | 125 000             | felújított           | 1,30            | 536 304                             |
| Károlyváros frekventált fsz-i        | 200                  | üzleti                                     | 110 000             | jó állapotú          | 1,00            | 550 000                             |
| Belváros közeli földszinti           | 112                  | üzlet                                      | 53 900              | kiváló               | 1,10            | 529 375                             |
| összesen                             |                      |                                            |                     |                      |                 | 546 573                             |
| korrekciós tényezők                  |                      | ajánlati ár                                |                     | -10%                 |                 |                                     |
|                                      |                      | viszonyított területi arányok              |                     | 4%                   |                 |                                     |
|                                      |                      | vizes, salétromos főfalak                  |                     | -15%                 |                 |                                     |
|                                      |                      | korrekciós szorzó összesen                 |                     | -21%                 |                 | -114 780                            |
|                                      |                      | Figyelembe vehető fajlagos érték kerekítve |                     |                      |                 | 431 793                             |
| Területe (m <sup>2</sup> )           | 31                   |                                            | 431 793             | 1,00                 |                 | 13 385 578                          |
| Piaci érték kerekítve                |                      |                                            |                     |                      |                 | <b>13 400 000 Ft</b>                |



Zsutai Éva

 ingatlanvagyon értékelő  
 900326/2021

