



EGER

MEGYEI JOGÚ VÁROS

PÉNZÜGYI-,GAZDÁLKODÁSI ÉS ÜGYRENDI BIZOTTSÁG

ELNÖKE

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2.

Iktatószám: 758-10/2025

JEGYZŐKÖNYV

a Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság nyílt üléséről

Helye: Városháza, Rendezvényterem.

Ideje: 2025. október 22-e 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
Farkas Attila	szakértő

A hivatal részéről:

Dr. Barta Viktor	jegyző
Vincze Adrienn	Gazdasági Iroda vezetője
Dr. Kormos Ádám	Kabinet Iroda vezetője
Dr. Nagy-Holló Eszter	Jogi, Szervezési és Közjóléti Iroda vezetője
Vincze Adrienn	Gazdasági Iroda vezetője
Ajkay Beáta	Vagyongazdálkodási csoport vezetője
Erdei Gyula	Informatikai Szolgáltató Iroda vezetője
Tóthné Német Barbara	Városüzemeltetési Iroda vezetője
Dudás Gabriella	programszervezési referens
Dr. Gubala-Mentusz Dorottya	jogász
Dr. Szalóczi Ilona	jogász
Bognár Attila	Városrendészeti Iroda
Dudás Gabriella	Kabinet iroda
Zsebe Albert	vagyongazdálkodási ügyintéző
Baloghné Bánáti Judit	vagyongazdálkodási ügyintéző
Balázs Gábor	polgármesteri referens
Lipcsey Tóth Ferenc	városfejlesztési és térinformai ügyintéző
Bók Tamás	sajtóreferens

Jegyzőkönyvvezető: Tóthné Dr. Kiss-Orosz Mária

Tanácskozási joggal:

Balogh Tibor Tamás
Bognár Ignác

civil delegált
képviselő

Meghívottak:

Göndör János Tibor ügyvezető, Egri Fejlesztési Ügynökség Kft.

Szabó László igazgató, Egri Közzolgálatások Városi Intézménye

Dr. Bánhidly Péter vezérigazgató, EVAT Zrt.

Kékvölgyi Noémi rendezvényszervezési divízióvezető, EVAT Zrt.

Pataki Zsuzsanna igazgató, Egri Kulturális és Művészeti Központ

Törőcsik Gábor ügyvezető, Eger Városi Turisztikai Kft.

Kovácsné Daruháti Judit ügyvezető, KEVIKO Prevenció Kft.

Meghívás nélkül:

Zsutai Éva vagyongazdálkodási koordinációs csoportvezető, EVAT Zrt.

Sebőkné Bartha Emese vagyon- és hátralékkezelési csoportvezető, EVAT Zrt.

Hajnády Kristóf igazgatási koordinátor, EVAT Zrt.

Madarász Réka rendezvényszervező, EVAT Zrt.

Oláh Róbert rendezvényszervező, EVAT Zrt.

Bartos Csaba Patról-Service Kft. képviselőjében

Csákvári Antal

Üdvözlí a megjelenteket. Megállapítja, hogy a bizottság létszáma 6 fő, határozatképes. Farkas Attila 13 óra 20 perckor érkezett meg. Jegyzőkönyv hitelesítőnek Prokaj Lászlóné külső bizottsági tagot kéri fel.

Bejelenti, hogy az előterjesztő a 11. számú napirendi pontot visszavonta

Bejelenti, hogy sürgősségi indítványt nyújtott be: bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetésére és új bérleti jogviszony létesítésére az Eger belterület 6067/A/2 helyrajzi számú, természetben 3300 Eger, Almagyar utca 1. fsz. 2. sz. alatti 29 m2 területű üzlethelyiség vonatkozásában

Kéri, szavazzanak a sürgősségi indítvány napirendre tűzéséről:

Szavazás. Megállapítja, hogy a bizottság **6 igen szavazattal elfogadta** a sürgősségi indítvány napirendi pontként való tárgyalását.

Domán Dániel

Javasolja, hogy a 12-es számú napirendet a bizottság az 1. számú napirendet követően tárgyalja. Szavazás: **1 igen, 3 nem és 2 tartózkodással nem támogatta** a bizottság a sorrend változtatást

A bizottság **6 igen szavazattal elfogadta** a napirendipontok tárgyalását.

1./Tájékoztató árusító pavilonok vagyongazdálkodásáról

Vágner Ákos polgármester

Meghívottak:

Dr. Bánhidly Péter vezérigazgató, EVAT Zrt. jelen van

Kékvölgyi Noémi rendezvényszervezési divízióvezető, EVAT Zrt. jelen van

Pataki Zsuzsanna igazgató, Egri Kulturális és Művészeti Központ jelen van

Csákvári Antal

Itt van 50 darab árusító pavilon, ezek faházak igazából, 9 m2 nagyságúak. A tájékoztatóban láthatták, olvashatták a tisztelt bizottsági tagok, az EKMK 2022. 8. hótól volt a vagyongazdálkodója 2025. augusztus 1-jéig és onnantól kezdve pedig az Evat Zrt. Jelenleg ennek az 50-nek az elhelyezése olyan formában történik, hogy 45 van az Evatnál, 3 darab a Szivárvány Óvodánál és 2 darab a Benedek Elek Óvodánál.

Domán Dániel

Azért kértem az előterjesztésemet előrébb hozni, mert szoros kapcsolatban áll nemcsak a tájékoztatóban szereplő esettel, hanem nagyon sok más esettel, amiket a korábbi közgyűléseken sikerült valamennyire kitárgyalni és már a reggel az Urbanisztikai bizottság egyet is értett vele, hogy vagyongazdálkodási és vagyongazdálkodási problémák általánosan tapasztalhatóak a városban.

Köszönöm szépen a Gazdasági irodavezető asszonynak, hogy ebben egyetértettünk a bizottsági ülésen, visszaigazolta azt, hogy bizony kvázi ez a felelősségi rendszer, amibe beleilleszthető ez az utólagos tájékoztató is rámutat arra, hogy számos olyan önkormányzati köztulajdonban lévő ingatlanok, ingóságok, eszközök, tárgyak, bármi, ami nagyobb vagyoneértékű, vagy vagyoneértéket képvisel, azzal sem a hivatal, sem pedig a testület nincs tisztában, hogy pontosan ki felel érte, ki működteti, ki üzemelteti és milyen jogi, gazdasági és egyéb keretek közt szerepelnek ezek. Önöknek is felhívtam rá a figyelmet, hogy az Evat Zrt féléves beszámolójában ez a konkrét incidens már nem szerepelt. Most ahogy ez a faházak körüli vagyongazdálkodási incidens nyilvánosságot látott, úgy ez a tájékoztató bekerült ide a bizottságra.

Arra hívnám fel a figyelmet, hogy az információim alapján és a tapasztalatok alapján, amit javarésztben korábban maga az Evat cég is visszaigazolt, bizony történtek vagyongazdálkodási problémák, konkrétan a vagyongazdálkodási eseményekről, a betörésekről, az eszközöknek az elmulasztásáról és egyéb problémákról van szó, amikor a külsős szerződött vagyongazdálkodási céget is valamilyen személyi sérülés is érte.

Ezeknek a tényeknek egy általános beszámolóban kötelező lett volna, hogy szerepeljen. Ez a tájékoztató nem fedi a felelősségi viszonyokat, jogi viszonyokat, mind a faházak tekintetében, mind pedig annak kezelésének tekintetében. Elfogadhatatlan. Felhívnám itt a figyelmet magára az Evat cég felügyelőbizottságára, amelyet jó lett volna meghívni, tekintve, hogy teljes vagyonával felel a cég működéséért és ellenőrzéséért.

Csákvári Antal

Pataki Zsuzsanna igazgató asszonyt kérdezem, hogy amikor az ő kezelésükben voltak ezek a faházak, akkor volt-e nekik problémájuk a vagyon őrzés területén, a karbantartással kapcsolatosan? Milyen állapotban adták át mondjuk, és milyen műszaki állapotban vették át ez év augusztusában a faházakat?

Pataki Zsuzsanna

Készítettem egy intézményi tájékoztatót, nem túl hosszú, és ezt szeretném felolvasni. Jegyző úrhoz fordulnék, hogy ezt az intézményi tájékoztatót a jegyzőkönyv mellékleteként kérném szépen felcsatolni a megfelelő dokumentációhoz. Az EKM az önkormányzatnak 47 darab faházat adott át, melyekből 43 darab korához képest jó állapotban volt. Ezt igazolja az átadás-átvétel során készült jegyzőkönyv is. 3 darab közepes állapotú faház, illetve egy darab használhatatlan, erősen rongálódott faház került átadásra. Az utóbbi árusító pavilonokat az EKM ebben az állapotban vette át az önkormányzattól 2022-ben. A házak szerkezete koruknak megfelelőek, nincs tudomásunk elhasználódott szerkezeti elemekről. Az említett hiányzó elemek 3 darab pultra vonatkoztathatóak, melyek már a 2022. évi átadáskor sem képezték a 3 darab faházak a berendezését. A 2 és fél év alatt, míg az EKM kezelésében voltak a faházak, rongálás nem történt, illetéktelenek nem vették birtokba a pavilonokat. Káresemény nem keletkezett. A beázás, illetve a lábak sérülése általános probléma, ami a szállításból adódik. Sajnos nem kiküszöbölhető, minden mozdítás után várható az előfordulása.

A faházak 2024-ben felújításon estek át. A felújítást az EKM karbantartó kollégái végezték több héten keresztül. A felújítás elemei: faházak külső festése, vizes faházakba új linóleumborítás került a padlóra, csaptelepek cseréje, nyilván ahol indokolt volt, gázrugók cseréje, kisebb asztalos munkák, javítások elvégzése. Utoljára a faházak a 2024. évi Advent alkalmával kerültek bérbeadásra. A bérlő részéről nem érkezett megkeresés, reklamáció a pavilonok állapotával kapcsolatosan. Összességében elmondható, hogy az EKM tevékenysége megfelel a Nemzeti vagyonról szóló törvény, az önkormányzati vagyonrendelet, valamint a jógazda gondossága követelményeinek.

Dr. Bánhidy Péter

Rácsatlakozva igazgató asszonynak az előbb elmondottakra, szeretnék egy kicsit én is belemenni ennek a kérdéskörnek a részleteibe, kicsit jobban visszatekintve, mint az igazgató asszony.

Nem tudom, hogy mindenkinek van-e arról tudomása, hogy ezek a faházak 2012-ben kerültek beszerzésre, az ÉVOP 2.1.2. projekt keretében. Összesen 50 darab 9 négyzetméteres faházról van szó, ezeknek az első formális kezelésbe adására 2022-ben

került sor, amikor az EKMK azokat megkapta. 2022-ben volt egy közgyűlési előterjesztés még polgármester úr részéről, ahol az EKVI-nek kívánták átadni ezeknek a faházaknak a kezelését. Akkor született egy olyan módosító indítvány a testületi tagok részéről, aminek eredményeképpen az EKMK kapta meg ezeknek a faházaknak a kezelését.

Tudomásunk szerint, bár itt van Szabó László igazgató úr is az EKVI részéről, meg tud erősíteni, vagy tud cáfolni. Nagyjából ebben az időszakban, 2021 vagy 22-ben történt az első lazúros kezelése ezeknek a faházaknak. Alapvetően impregnált faházakról van szó, nyilván a lazúros festés, ami nagyon fontos egyébként az állagmegóvás szempontjából, viszont determinálja azt is, hogy onnantól kezdve évente, kétévente a fa újra festését el kell végezni, különös tekintettel arra, hogy időjárásnak erősen kitett fa építményekről beszélünk.

2022. júliusában ezek a faházak már a volt mezőgazdasági iskolának az udvarán voltak tárolva, nyilván nem belemenve azokba a kérdésekbe, hogy milyen állapotban voltak ebben az időszakban a faházak. Tudomásom szerint egyébként Farkas Attila, az akkori alpolgármester úr több alkalommal is jelezte, hogy a 2022-es Advent kapcsán a bérlők részéről jelentkeztek problémák a faházakkal kapcsolatban. Elmondása szerint szifonok, csaptelepek hiányoztak, nem működtek, satöbbi. Ennek a részleteibe most nem mennék be, ebben az időszakban több cikk is született ebben a témában.

Ezt követően 2025 évben a februári testület döntött arról egyébként, hogy a faházaknak a vagyonkezelését az EVAT Zrt. kapja meg, kivéve azoknak a faházakat, amik óvodai kezelésbe kerültek. Ezeknek is egy része olyan volt, ami már korábban is óvodákban volt ledepózva és ehhez képest kapott még plusz faházakat az érintett óvoda.

2025-ben, miután megkaptuk ezeket a faházakat, április 4-től több ütemben önkéntes munka keretében végeztünk karbantartási munkákat rajtuk. Ez gyakorlatilag annyit jelentett, hogy az EVAT saját munkatársai végezték el például a festést, deszkázat javítását, a világító test plexi takarásának a javítását, cseréjét.

Kicsit visszacsatolva a korábbi különböző posztokban foglalt állításokra, a karbantartási munkáknak az egyik, hanem a legfontosabb eleme egyébként a faházaknak a rendszeres festése, mert enélkül ezek a faházak egyszerűen elkorhadnak. Április elején találtunk először hajléktalant az egyik faházban, nyilván azonnal intézkedtünk ennek az állapotnak a megszüntetése érdekében. Azt csak megjegyzésként tenném hozzá, hogy a hajléktalan egyébként kulccsal rendelkezett a faházhoz. Ezt követően tapasztaltuk ezeket a problémákat, az őrző-védő cég munkatársai, akik egyébként a rendezvényeknek a őrzés- védési feladatait látták el, rendszeresen, visszatérően végeztek ellenőrzési feladatokat a területen. Napi járőrszolgálatuk teljesítése során több alkalommal mentek és ellenőrizték, hogy tapasztalnak-e bármilyen problémát.

Egyébként itt van Bartos Csaba úr, az őrző-védő cég részéről, ezeket a kérdéseket meg tudja erősíteni. Nyilván az érintett faházakban, ahol problémát találtunk, ott zárat is cseréltünk. A faházak állapotával kapcsolatban annyit tennék hozzá, hogy április végén már 27 faházat vittünk a Dobó térre, az Egri Csillag víkendre. Kifogástalan állapotban voltak, mivel minden olyan karbantartási munkát elvégeztünk ezeken a

faházakon, amik biztosították azt, hogy a rendezvénynek a megvalósítása sikeres legyen, és nyilván ez folytatódott az összes többi rendezvény tekintetében is. Volt még egy incidens május végén, ahol, ahol egy olyan lezárt raktárba törtek be, ami szintén a mezőgazdasági iskola udvarán található. Az egész ingatlanok a vagyonkezelését egyébként az EKVI látja el. Ebben a raktárban egyébként alapvetően nem olyan ingóságok voltak letárolva, amik az Evat kezelésében vannak, hanem többek között az Agria Film Kft. Illetve az Egri Turisztikai Kft- nek a különböző rendezvényekhez használt eszközei kerültek tárolásra. Ennek kapcsán rendőrségi feljelentés is született. A rendőrségi nyomozás folyamatban van. Az elkövetőt elkapták, és nyilván ezt követően is egyrészt a rendőrség is ígérte a folyamatos visszatérő ellenőrzést a területen, illetőleg Bartos úr is folytattak járőrözést. Július végétől, vagy augusztus elejétől folyamatos éjszakai őrzés, védelmet biztosítottak a területen. Ez este 6 órától a reggel 6 óráig terjedő időszakokra terjed ki.

Fontosnak tartom azt elmondani, hogy minden rendezvény előtt a szükséges takarítási, anyagpótlási munkát, például a lambériáknak a cserélését, javítását, csavarpótlás, világító takaró lemezek pótlását, tetőbádoglemez javítását a rendezvényszervező divízió kollégái végezték el. Egyébként erre vonatkozóan is megfelelő fotódokumentáció áll rendelkezésre. Az, hogy ezt nem publikáltuk, az nyilván annak tudható be, hogy mi ezt semmifajta PR vagy marketingfogásnak nem szántuk, de azért fontosnak tartom elmondani, mert gyakorlatilag minden esetben munkaidőn kívül végeztek olyan feladatok, amik egyébként munkakörükbe nem tartoznak és mégis elvégezték annak érdekében, hogy a rendezvények sikeres megvalósítása megtörténjen. Ennek volt köszönhető az, hogy minden esetben megfelelő műszaki és esztétikai állapotban kerültek átadásra a faházak a rendezvényekre. Az is ténykérdés egyébként, hogy a rendezvényszezon közepén nem volt lehetőség arra, hogy új telephelyet keressünk ezeknek a faházaknak a tárolására, de nyilván az volt a célunk, hogy olyan megfelelően őrzött zárt telephelyet találjunk ezeknek a faházaknak a hosszú távú tárolására, amely minden ilyen követelményeknek megfelel.

Ennek az előkészítése egyébként már augusztus hónapban elkezdődött, szeptemberben született meg az a bérleti szerződés az új telephelyre, ami lehetővé tette, hogy a faházak elszállítása elkezdődhessen, és egyébként október kilencedikén már az első faházszállítás megtörtént. Ez nyilván kronológiában megelőzte azt a posztot, amely azt állította, hogy ezt követően történt meg egyáltalán a faházaknak az elszállítása. Az átadás-átvétel tapasztalataival kapcsolatban szeretnék 1-2 dolgot elmondani. Rendelkezésre áll mind a 2022-es mind a 2025-ös átadás-átvételi jegyzőkönyv. A 2022-es az, amikor az EKVI kapta meg a faházakat, a 2025-ös amikor az Evat kezelésébe kerültek ezek az érintett faházak.

Ezek a jegyzőkönyvek egyébként úgy néznek ki, hogy tételesen, egytől 50-ig sorszámozva minden faházon végigmennek és rögzítik a műszaki állapotát. Ha nincsen megjegyzés, azt jelenti, hogy jó állapotban van a faház. Hogyha megjegyzés van, az megtartalmazza azokat a hiányosságokat, amelyekkel együtt veszi át a kezelő ezeket a faházakat. 2022-ben 35 faház volt, amely mellett megjegyzés rovat nem szerepelt. 2025-

ben pedig 27 faház volt, amely mellett semmilyen megjegyzés nem szerepelt. Voltak olyan faházak egyébként, amelyeknek a műszaki állapota nagyjából hasonló állapotot mutatott a két időszak összevetésével, viszont 18 faház esetében a 2022-es állapothoz képest további megállapításokat tartalmazott, olyan karbantartási, felújítási igényeket, amelyeket el kellett végezni ezeken a faházakon.

Az igazgató asszony felszólalásában említette egyébként azokat a munkálatokat és azt az állapotot, amiket az ő időszakában tapasztaltak. Annyi korrekcióval élnék, hogy ő azt említette, hogy egy faház volt használhatatlan állapotban, de ez igazából 2 volt, és volt egy 3. fázis, amit szintén nagyjából hasonló állapotúnak tudunk tekinteni. Ennek kapcsán úgy látom, hogy volt korábban a közösségi médiás megjegyzésekben is némi félreértés, mit tekintünk karbantartási munkáknak, mit tekintünk felújítási munkáknak, de mondjuk a festés, az kifejezetten a karbantartás körébe tartozó kérdés. Az, hogy 2022 és 25 között volt-e bármi fajta probléma ezeknek a faházaknak a kezelésével kapcsolatban, történt-e bármilyen incidens, és most megint Bartos úrra nézek, ő arról informált, hogy 4 olyan esetről tud egyébként, amikor hajléktalanok költöztek be ezekbe a faházakba is.

Csákvári Antal

Köszönöm szépen vezérigazgató úr ezt a szóbeli tájékoztatót, és köszönöm a munkatársainak is, hogy társadalmi munkában részt vettek ezeknek a faházaknak a karbantartásában. Azt erősítik meg az itt lévőkben is, meg aki erről tud, hogy a jó gazda gondosságával próbálták ezeket a faházakat megőrizni, hogy minél jobb műszaki állapotba kerüljenek és úgy átadni majd a bérlőknek. Most azt biztos, hogy majd szükség lesz rájuk, és remélhetőleg az Evat olyan állapotba tudja hozni esetleg azt a 2-3 darab faházat is, hogy valamennyit bérbe lehessen adni, hiszen ebből az Evatnak bevétele is lesz.

A jegyzőkönyv számára szeretném rögzíteni, hogy most már 7 tagú a bizottság. Megjött Farkas Attila úr is.

Farkas Attila

Hát borzasztó ez a cirkusz, ami már hosszú évek óta a faházakkal kapcsolatba megy. Én egyébként az EKMK-nak a faházak átadásával nem értettem egyet, igazgató asszony se kérte. Ezt most az Evatnak adják át, azzal se értek egyet. Szóval ez egy borzasztó kálvária, ami itt a faházakkal kapcsolatba megy. Az lenne a kérdésem, hogy február 28-án történt meg az átadás, mi történt a vagyonbiztonság szempontjából, vagyonvédelem szempontjából az átmeneti időszakban?

Dr. Bánhidy Péter

Arról van szó, hogy 2025 április elején találtunk először hajléktalant ezen a területen. Mikor ezt észleltük, akkor azonnal intézkedtünk ennek a helyzetnek a megszüntetése érdekében és az egyébként a rendezvényeken őrzés védelmet ellátó cég vállalta azt, hogy rendszeresen visszatérő járőrszolgálatot végez ezen a területen és figyeli azt, hogy következnek-e problémák.

Amikor probléma bekövetkezett, haladéktalanul intézkedtek ennek a megszüntetése iránt. Ha jól emlékszem, július végétől, vagy augusztus elejétől viszont folyamatos éjszakai őrzés-védés volt biztosítva a területen. Ez az este 6 órától reggel 6 óráig terjedő időszakot öleli fel, és hogyha itt belemegyünk egy kicsit ebbe a kérdésbe, nyilván látnivaló, hogy a mezőgazdasági ima iskolának a komplexuma az egy eléggé összetett, többszereplős történet. Ugye az egyik alapvető probléma, hogy mind a Waldorf iskolába járók, mind az Eperjesi úti lakóparknak a lakói is átközlekednek ezen a területen, mivel ennek a területnek a felső kapuja nyitva van rövidebb elérési utat biztosítva a Mátyás király út felé.

Farkas Attila

A probléma abból fakadt, hogy a terület szabadon bejárható. Egyébként én is voltam ott több alkalommal, bárki jöhet-mehet. Ez egy valóban rossz helyszín volt a faházaknak. Most az a kérdés, de lehet, hogy már az is elhangzott, hogy hova kerülnek a faházak?

Csákvári Antal

Az a lényeg, hogy most már nem ott vannak, tehát valóban nem egy szerencsés hely volt, bár az őrző-védő cégtől többször kimentek oda, és, és ott voltak, és próbáltak óvni, vigyázni rá.

Dr. Bánhidy Péter

Csak nagyon rövid kiegészítés. Ezt korábban is említettem, mert az áprilisi eset is ilyen volt, hogy nem feltörték ezt a házat, hanem valaki kulccsal ment be, ami nyilván felveti azt a kérdést, hogy kinek és honnan lehetett kulcsa. Nem mindegyik faház volt ilyen, de volt olyan, amihez egyébként kulccsal mentek be. Nyilván minden esetben azonnal intézkedtünk a zárcserében. Most így nagy nyilvánosság előtt nem szeretném ismertetni pontosan az őrzés, fűtés megfelelő ellátása érdekében.

Megragadnám az alkalmat, hogy megnyugtassam Domán képviselő urat, megkaptuk legutolsó közadatigénylését és természetesen válaszolni fogunk rá, mert semmi titkolni valónk nincsen.

Domán Dániel

Akkor remélhetőleg elérkezünk az előterjesztésnek a lényegi és érdemi részéhez, a vagyonvédelemhez. Cégvezető úr elmondása szerint április elején tudatában voltak annak, hogy hajléktalanok költöztek be. Utána a tevékenysége az Evatnak kimerül abban, hogy elkezd festegetni boldogan. Ez a további incidens, hogy ez még többször előfordul, illetve szeptemberben történt ez a személy elleni sértés. A lényegi része az, hogy ez a folyamat elkezdődött, és ennek a cég tudatában volt. Elnök úron el vagyok képedve, hogy a felügyelőbizottság tagja, és ezekről semmilyen tudomása nincsen. Nem is ezt firtatnám. Ez egy önkormányzati tulajdon, ez egy önkormányzati ingatlan.

Ezeknek szerepelnie kellett volna a beszámolóban, mert ebből lehet érdemben tájékoztatni a testületet, a bizottságot, a hivatalt, a felügyelőbizottságot és így van a sorrendje ezeknek az eljárásoknak. Mivel látható, hogy a terület nem elzárt,

többszereplő végez valamilyen tevékenységet, így a hivatalnak sincsen pontos tudomása arról, hogy ki a területért felelős. Ki a bízta meg, egyáltalán van-e a területre egészre való őrzés-védelem, ki kinek fizet raktározásért, bérlésért, vagyonvédelemért.

Ez csak egy önkormányzati ingatlan a városban és sorolhatnánk még százmillió ilyen, ahol valamiféle raktározás, vagyonkezelés vagy őrzés van, ki tudja, hogy milyen felelősségi rendszerben. Órákig el lehet arról beszélni, hogy milyen festegetést végez akárki. Nem ez az érdekes része. Az az érdekes része, hogy károkozás történt, ez nem lett lejelentve, a felelősség nem volt elismerve. Februárban a közgyűlés is döntött arról, hogy a faházakat vagyonkezelésbe, üzemeltetésbe átadja mindenféle felelősséggel. Olyan nincsen, hogy amikor bármi nyilvánosságra kerül, legyen az bármilyen önkormányzati cég, utána tájékoztatóban leírják ezeket, anélkül, hogy pontos dokumentációk rögzítenék azt, hogy mióta van szerződése például az őrző-védő céggel, mióta van és kivel van szerződése a faházak őrzésével kapcsolatban, pontosan ki tett rendőrségi feljelentést a személyi sérülés ellen. Ezek azért nagy kérdések. Tehát nem arról van szó, hogy az adventen hány ezer forint a bögre, vagy azt ki fizeti.

Dr. Bánhidy Péter

Egyrésztől megkérném képviselő urat, hogy ne személyeskedjünk. Kérem, nem szeretném ismételt elmondani a teljes előző felszólalásaimat. Megkérem, hogy mindenki figyeljen megfelelően a mondandómra. Áprilisban egy hajléktalan beköltözés volt, amit azonnal orvosoltunk. Ugyanúgy elmondtuk egyébként már az előbb is, de akkor megismétlem még egyszer, mer most már harmadjára mondom el, hogy az őrző-védő cég munkatársai őrzés-védelmet biztosítottak, visszatérő járőrszolgálatokat biztosítottak.

Amikor pedig súlyosabb problémák merültek fel, akkor meg folyamatos éjszakai őrzés-védelmet biztosítottak. Igazából a kérdés nekem ezzel kapcsolatban az, hogy ha azelőtt és a fél évben nem volt problémás ez az állapot, és mostanra el is költöztettük a faházakat, akkor tulajdonképpen mi is képviselő úrnak a problémái ezzel kapcsolatban. Itt felvetette képviselő úr, hogy az üzleti terv első féléves teljesítéséről szól beszámolóban miért nem szerepelhet ez az anyag. Alapvetően kettéválasztanám ezt a kérdést. Az üzleti tervnek a teljesüléséről szóló beszámoló a pénzügyi- gazdasági helyzet bemutatását szolgálja alapvetően, de természetesen a vagyonkezelt ingatlanokról is kell külön beszámolót benyújtani a képviselő-testületnek Évente egyszer ez is meg fog történni, és biztosítottam, hogy ez ebben az anyagban ez szerepelni fog.

Domán Dániel

Én úgy gondolom, hogy nem nagyon pontosan értem, hogy az őrző-védő cégnek a megbízottja miért van itt. Vélelmezem, van valamilyen indítéka megszólalni. Én kérem elnök urat, hogy biztosítsa ennek a lehetőségét. Talán pontosabb képet kapunk arról, hogy amikor ezek az incidensek elindultak, akkor mik történtek pontosan. És még egyszer kérdezem cégvezető urat, jelezte-e valakinek a hivatal részére, a tulajdonos részére, az önkormányzat részére, hogy van ez a probléma, és vissza-visszatérően nem

lehet úgy teljeskörűen megoldani, hogy eseti vagy alkalmi jelleggel őrző-védő cég vonul ki.

Ezt a területet le kellett volna keríteni, hiszen nem csak a faházakról van szó, rengeteg minden van ott. Az, hogy az elmúlt években nem történt ilyen, örülünk neki. Az is csodálatra méltó állapot, hogy a 15 éves faházak ilyen állapotban vannak. Most történt károkozás, erről beszámolás nem történt, nem tudott róla senki. Érdekes módon, amikor meg kellene nevezni a felelősöket, a körülményeket, a jogi keretezést, nem kapunk válaszokat. Még egyszer kérdezem cégvezető urat, tett-e jelentést az önkormányzat felé, hogy ilyen problémák vannak a faházak körül, a vagyonvédelem körül, hogy nem tudnak megfelelően erről gondoskodni?

Jelenleg ezek a faházak hol vannak, milyen körülmények között? Ezekre a kérdésekre nem kapunk választ a beszámolóban, le kellett volna szintén jelenteni. 10 éve, 20 éve, nem tudom mióta van a mezőgazdasági iskola olyan állapotban, hogy használhatatlan. Az Eperjes utcában a nyugati részen lakó, lakótelepi részen élő emberek szeretnék, hogyha át tudnának járni a Mátyás király és a ottani lakótelep között.

Csákvári Antal

Reméljük, valamikor a közeljövőben csak történik előrelépés a mezőgazdasági épülettel, az egész területtel. Ott az nem lehet, hogy jövők-megyek, 24 órában nyitva van a felső nyugati részen a kapu. Ott van a Waldorf iskola is, ott is a mezőgazdasági iskolánál járnak el, szívesen használják azt a területet. Az épületben van riasztóberendezés, ami működik. Az egyetem évekkkel ezelőtt ott bérelt is ingatlant, amit a vizuális rajztanszék használt.

Igazából ez az egész helyzet már évekkkel ezelőtt is így volt, és voltak kellemetlenségek, de mondjuk jelentős rongálás azért nem történt. Úgy gondolom, hogy most ennek mindenképpen vége lesz az Evatnak a vagyonkezelésbe adásával, és olyan helyre kerül, hogy biztosított lesz a 24 órás őrzése, és ezeket a faházakat még így a jövőben is lehet használni. Ami megint egy nagyon fontos feladat az önkormányzat részéről, hogy a vállalkozóknak az év különböző rendezvényein tudjon ilyen szolgáltatást nyújtani, hogy tudja ezeket a faházakat egy hónapra, pár hétre, ahogyan kéri, bérbe adni.

Dr. Bánhidy Péter

Nem akartam részletekben belemenni ebbe a kérdésbe, de azért akkor emlékezzünk meg arról, hogy hogyan kezdődött ez az egész történet. A képviselő úr első posztjában illusztrálta azt egyébként, hogy milyen állapotban vannak ezek a faházak és hogy

kifosztották őket és szemetesként, kukaként, hajléktalan tanyaként vannak használva. Ezen a fotón látható képviselő úrnak a posztjában foglalt fotók, meg mellette a 2025. február 28-i átadás-átvételen rögzített állapot, ami megegyezik. Az, hogy ilyen állapotban hagytuk ezeket a faházakat, tényszerűen nem fedi a valóságot, mert ezek a faházak korábban kerültek ilyen állapotba.

Hogyha ilyen szintre eljutottunk ebben a kérdésben, ezt fontosnak tartom rögzíteni, nyilván mindjárt átadom a szót Bartos úrnak, egyébként úgy gondolom, hogy nála kompetensebb személy nem nagyon van a városban, aki megfelelő garanciát tudna arra vállalni, hogy az őrzés-védésnek a megfelelő keretei biztosítottak legyenek. Még csak egyetlenegy gondolati kitekintést engedjenek meg nekem. Megmondom őszintén, kicsit „dejavum” van most ebben a helyzetben és most nem magamról beszélek, hanem a hanem a kollégáimról is, különösen olvassa Domán képviselő úr legutóbbi posztját ebben a kérdésben. Nem szeretném a kollegámat annak kitenni egyébként, hogy ilyen szintű támadásoknak legyenek kitéve. Erre pont elég példát láttunk már az elmúlt időszakban 2022 és 24 között. Erősen elgondolkodtatónak tartom egyébként, hogy hogy jutottunk el megint erre a szintre. Bízom benne, hogy erre a kérdésre mindenki megadja magának a választ és akkor át is adnám a szót, ha megengedik Bartos úrnak, aki még elmondana még részleteket ezzel kapcsolatban.

Bartos Csaba

A faházaknak tíz éve követem a sorsukat, mert az összes adventi vásáron mindig idekerültek a Dobó térre, tehát láttam a sorsukat addig, amíg kinn voltak tárolva. Az Evatnak a telephelyén Felsőtárkány felé az ipartelepen soha semmilyen sérülés nem volt a házakon, mert ott kutyás fegyveres őr őrizte.

Mikor nem itt voltak a Dobó téren, akkor nekünk soha nem kellett őrizni őket mindaddig, amíg nem kerültek az EKMK kezelésébe. Onnan egy kollegámtól kaptam jelzést, mert mi rendszeresen egy éjszaka 3-szor járőrözünk a városban és egy kollégám mondta, hogy mikor kinn volt riasztáson abban az udvarban, akkor látta, hogy ott vannak a faházak, és mondta, hogy nem is tudta, hogy oda lettek bezsúfolva.

Mondtam neki, hogy ha úgyis arra jár a járőr, akkor nézzék már meg néha a faházakat is, hogy ne legyen bajuk. Az egyik az 2017-ben tört össze, amikor a tűzoltók mentek neki a sarkának adventi vásár mentésének a begyakorlásakor. A másik sérült, ami ilyen rommá van dőlve, arra pedig a karácsonyfa dőlt rá 2018 karácsonyán, amikor az országban több helyen kicsavarta a fenyőfákat, karácsonyfákat a vihar. Azok akkor lettek porrá belülről, mindig újítgatni kellett őket, minden adventi vásárok, vagy csillag víkendek, mert hiányoztak a belülről a kábelek. Mindezt hozzászorem azután, miután elkerültek a kinti, valamikori Evat nagytelepről, a Felsőtárkányi út mellől.

Ezt Domán úr helyesbítette, hogy ő rosszul volt tájékozódva erről és akkor a mikor elkezdtek arra járni egy éjszaka 3-szor akkor mozgást nem észleltünk. Majd április második felében, május elején szólt Bánhidó úr, hogy hallja, hogy arra szoktunk járőrözni és mindezt magánszorgalomból, mivelhogy egri cég vagyunk, lokálpatrióta cég vagyunk, nagyon régóta dolgozunk a városnak.

Vigyázunk arra, ami a Eger tulajdona. És akkor mondta, hogy olyan jelzést kapott, hogy hajléktalanok költöztek be. Elég nehéz volt megtalálni őket, mert a leghátsó sarki összetört házba vackoltak be. Szó nélkül elhagyták a kérdéses faházat, és semmifajta tovább rongálás nem volt, azon kívül, hogy odapiszkoltak. Ott mellette étkeztek, volt egy paplan, szalma megágyazva, de ezt megszüntettük és utána legalább kétszer vagy háromszor akadtunk bele a járőrözés során. Volt olyan is, amikor már napközben odamentek a hajléktalanok, hogyha esős nap volt, hogyha rossz idő volt, és akkor ők rendszeresen első szóra elmentek. Addig nem volt gond, amíg nem szoktak oda a kábítószeresek, a dizájner drogosok, a kristályosok. Amikor ők megjelentek, akkor kezdődött. Igazából rengeteg fecskendő szedtünk össze, kábítószer fogyasztására alkalmas fóliát, üres gázpalackokat, ezt szívják a drogosok, ettől kábulnak be. Jeleztük is az Evat felé, hogy durvul a helyzet. Előtte nem volt semmifajta szerződésünk az Evattal ennek a területnek az őrzésére, ezt magunktól csináltuk, önszorgalomból. Nekem szívügyem is voltak a faházak, mert nekünk is mindig kellett egy faház, amibe az őrök a karácsonyi vásárok tudtak melegedni, meg a pihenőidőt eltölteni. Ahogy elkezdtek az őrzést, még nyár volt, nagyon jó idő volt, nincs áram, nincs víz, nincs mellékhelyiség, csak sorolhatnám, hogy mi nincsen, úgyhogy az őrök a saját autójukkal álltak oda, és akkor az volt az őrhelyiség. Aztán kaptunk egy faházkulcsot, de a faházból nem lehet körbelátni, mert folyamatosan járőrözni kellett. Majd ahogy húlt az idő, az egyre gázabb lett a történet, és szeptember 29-én egész hideg éjszaka volt, akkor megjelent egy agyondrogozott személy avval a szándékkal, hogy felgyújtja a házakat. Ekkor az őr hívta a segítségül a másik autót A drogos kiabált, hogy megöllek, meg a házat rádgyújtom, és volt nála egy porszívócső egyébként, amit ott a telep hátsó részén szedett föl szerintem, és nekitámadt az őrnek. Én azt mondom, hogy mivel a, annyira be volt drogozva az illető, az őrünk többször megvédte magát és hát szót nem tudom másképp kifejezni, minthogy harcképtelenné tettel leütötte ezt a drogot. A drogos mindig felpattant, kezdte előlről és amikor megérkezett a segítség, akkor fogta magát és elpucolt. Olyan 20 perc múlva akkor már az őrünk is megsérült. Ahogy elestek a dulakodás közben, az arcán végig hasadt a bőr elég mélyen, de ekkor kihívtuk a rendőrséget is, akik olyan 40 perc alatt ki is értek a helyszínre, mivel egy járőrautó volt Egerben a szolgálatban, meg kijött a mentő is, a mentő elszállította az őrünket. A rendőrök jegyzőkönyvet vettek föl, amíg én bent voltam a rendőrségen és ez eléggé érdekes módon, bár ez egy hivatalból üldözendő bűncselekmény lenne, amiben a rendőrség nem indított eljárást, Nem találták meg ezt a drogot, de a látletet megvan, azt én letároltam, meg az őr jelentését is, hogy milyen sérülést szenvedett. Szóval ennyi. A faházak közben, ezen időszak alatt nem pusztultak lejjebb, mint a ahogy voltak az átvételkor, tehát nem tűnt el semmi utána, amikor már mi őriztük. Nem sérült, úgyadtuk vissza őket.

Domán úr kirakott egy órával ezelőtt egy posztot és arról, hogy hol vannak a faházak most. Ezek szerint akkor mégiscsak tudja, hogy hol vannak, mert a különben nem rakta volna ki. Az előbb még azt mondta, hogy nem tudja senki, hogy hol vannak a faházak. A faházak egy őrzött telephelyen vannak, ami állandó őrzés alatt van, nem mi őrizzük, azért nem volt annyira publikus, hogy ne szokjanak oda megint a drogosok meg a

hajléktalanok, de egyébként igazgató úr soha nem zárkózott el az alól, hogy elmondja, hogy hol vannak ezek a faházak most és folyik a felújításuk.

Dr. Bánhidy Péter

Az egyik kérdésemet Bartos Csaba úr megelőzte, ha képviselő úr azt mondta, hogy nem tudja, hogy hol vannak a faházak, akkor mér posztolta az új tárolási helyszínükről? További kérdést megelőzve azért nem az Agria Vállalkozói Parkba vittük vissza ezeket a faházakat, mert a 2022-es elszakadást követően a parknak a jó része beépítésre került, tehát ott már nincs jelenleg olyan tárolásra alkalmas helyszín, ahova egyébként ezeket vissza tudtuk volna szállítani. És akkor még egy kérdést szeretnék megcáfolni, mert látom, hogy visszatérő téma és az újabb posztban is ez szerepel egyébként, hogy október tizedikén azt követően kezdődött el a faházaknak a szállítása, hogy képviselő úr posztolt ebben a kérdésben. Ez megint csak tényszerűen nem igaz, tehát metadatokkal alátámasztott fotók bizonyítják egyébként, hogy már ezt megelőzően elkezdődött a faházaknak az elszállítása és már az új telephelyen voltak október kilencedikén.

Csákvári Antal

Csak annyit segíts már nekem, mert nem mindenki a jelenlévők közül a képviselő úrnak a facebookjáról tájékozódik, hogy hol van most jelenleg ez a faház.

Dr. Bánhidy Péter

A Sas úton van egy őrzött telephelyen és bár én azzal kezdtem, hogy én most nem szeretném bizottsági ülésen publikálni a pontos tárgyalási helyszínt, annak érdekében, hogy nehogy híre menjen, és nehogy megint érdekes módon különböző felfegyverzett drogosok vagy hajléktalanok próbáljanak bejutni a területre, ki tudja milyen felbiztatásból. De hogy ezt képviselő úr adatigénylésben megkérte mai nap folyamán és mondtam, hogy semmi titkolni valónk nincsen benne, ki is fogjuk adni ennek a vonatkozó szerződését. Azt is pontosan tudom előre, hogy milyen posztot fog belőle írni. Nyilván tegye meg, mert szíve joga. Én egyetlenegy dolgot tudok felelősséggel biztosítani, hogy most a faházak olyan telephelyen vannak, amely a megfelelő őrzés védelmére biztosított, és kifejezetten költséghatékony megoldást jelent, hogyha valaki veszi a fáradságot, és összehasonlítja majd a különböző városokban elérhető telephelyeknek a lehetséges bérleti díjait akkor rá fog jönni egyébként, hogy jó megoldás.

Farkas Attila

Köszönöm szépen Bartos úrnak ezt a beszámolót. Eddig még kábítószeresek nem voltak ebben a történetben. Úgy néz ki, hogy akkor ez a probléma inkább eszkalálódott. A probléma alapvetően abból fakad, hogy ha bárkinek bárkivel már hadakoznia kell, akkor a terület alapvetően nem biztonságos. Bartos úr azt mondta, hogy augusztustól van szerződés, tehát azt jelenti, hogy az azt megelőző időszakban jogilag nem volt biztosítva a terület. Jártam ott, nyitva van a kapu egyébként, a kutya nem kérdezte meg tőlem, hogy én mit csinálok ott, vagy mért vagyok ott. Ezek a dolgok mind arra mutatnak, hogy nem volt jó gazda gondossága, mint ahogy az a

tájékoztatásban szerepel, úgyhogy énnekem lenne is egy módosító indítványom, hogy ez az utolsó mondat kerüljön törlésre a tájékoztatóból, és úgy kerüljön a közgyűlés elé.

Domán Dániel

Köszönöm szépen én is Bartos úrnak a beszámolót. Nem értettem kristálytiszta, mióta van keretszerződése az Evattal a cégnek, vagy eseti szerződése erre vonatkozóan?

Bartos Csaba

Augusztustól van szerződésünk az Evattal, előtte önszorgalomból csináltuk ezt az egészet, hogy ellenőrizgettük a házakat, mint ahogy elmondtam az előbb. Nem, nem volt se szerződésünk, sem anyagi ellenszolgáltatás nem volt érte.

Domán Dániel

Értik akkor miről beszélek? Legalábbis az egyik részét. Bartos úr, más önkormányzatokkal van-e szerződése az Evaton kívül?

Bartos Csaba

Az Egerterm Kft-től van szerződésünk már 19 éve, szokták pályáztatni, meghosszabbítani. Eddig ott már volt 6 igazgatóváltás, Régen ott vagyunk az Evatnál. Ez lesz a 10.karácsonyunk, erre most keretszerződésünk van.

Csákvári Antal

Domán úr most ne azt kérdezzük, hogy az őrző-védő kft-nek hol van, kivel van, milyen szerződése van, hány szerződése van, ez nem az előterjesztés része. Lépünk tovább, én azt kérem.

Dr. Bánhidny Péter

Csak egy nagyon rövid kiegészítés. Igazából csak egy visszakérdés lenne Domán képviselő úrnak, mert látom, hogy fennakadt azon, hogy most volt szerződés vagy nem volt szerződés. Ha ellátta a cég az őrzés- védési feladatot, kiment rendszeresen járőrözni a helyszínre, de ezért külön nem fizettük, hanem keretszerződése volt, és a rendezvények kapcsán is ellátott őrzés-védést és biztosította nekünk ezt a plusz szolgáltatást külön díjazás nélkül, akkor abban mi a probléma?

Domán Dániel

Megmondom mi a probléma, az, hogy nem lehet jogilag felelősségre vonni senkit, mert nincsen lepapírozva, és amikor ilyen történik, akkor nem „brahiból” meg barátságból „menjél már ki, ellenőrizzed, meg utána meg valamit mondjál már,” ilyen nincsen. Ez közvagyon, önkormányzati tulajdon, köztulajdonban lévő ingatlan. Megértem én a szép gesztust, meg az önkéntességet, de azt, hogy a cég több önkormányzati céggel is szerződésben áll, tehát ilyen ne állítsunk, ilyen nincsen. A saját tulajdonukkal játszhatják, a közvagyonnal nem játszhatják.

Amennyiben ezt a testület nem érzékeli, az nagyon súlyos, mert ez az eset rávilágít arra, hogy incidens van és akkor, ha jól értettem, hogy történt rendőrségi feljelentés, de nyomozás nem indult, vagy vizsgálat nem indult.

Tekintve, hogy erre az időszakra nincsen szerződése az őrző-védő cégnek, egy beszámolóból, miután már nyilvánosságra kerül a faházak állapota, tudjuk meg, hogy a jogait esetleg, akit a sérülés ért, nem is tudja érvényesíteni, mert hát a nyomozás nem indult, a cég felelősséget vállalni nem tud. Egyszerűen csak most derül ki, és ez csak az egyik része a dolognak. A másik, én tudom, hogy hol vannak a faházak. Nem az volt a kérdés, hogy én nem tudom, hanem hogy Önök tudják-e, a hivatalnak tudomása van-e róla? Itt volt a tájékoztatóban, csak nem lett specifikálva és nem lett semmilyen szerződést csatolva. Ezek nem nyilvános adatok. Egyelőre itt kérdés a jogi keretezése, a feltételrendszere, és hogy milyen térítés ellenében történik ez a szolgáltatás. Történt augusztustól is vagy szeptembertől is, tud-e erről a bizottság?

Nyilvánvalóan nem, mert a tájékoztatóban nem szerepel, eszköz ágában sincsen feltenni ezeket a kérdéseket, ha éppen személyi sérülés történik, a közvagyonra éri kár és a felelősséget kell megtalálni. Ez semmilyen nemzeti vagyoni törvénybe nem illeszthető bele, semmilyen jó gazda gondosságba nem illeszthető bele.

Ön elnök úr a felügyelőbizottság tagja, teljes vagyonával felel a cég működéséért, ellenőrzéséért. Leginkább magának kellene megfogalmazni ezeket a kérdéseket, és azt, hogy nyilvánosságra kötelező nyilvánosságra hozni, beszámolni arról, hogy a legnagyobb vagyonkezelő cég ezeket a vagyonértékeket, a faházakat milyen körülmények között, mennyiért tárolja, miként használja ki a karbantartója.

Itt felvonultatták az egész rendezvényszervező divíziót és pártot, de nem erről van szó, hanem arról, hogy történt vagyoni kár, közvagyonra károkozás, és nem tud eljárni sem az önkormányzat, sem az Evat érvényesíteni a jogait. Volt felelősségbiztosítás kötve ezekre a faházakra, cégvezető úr? Az önkormányzat készítettett ilyet?

Csákvári Antal

Valószínű, feltételezem, hogy az önkormányzatnak a biztosítása ezeket a faházakat is védi, hiszen minden önkormányzati ingatlanra, vagy értékre, lehet az vagyontárgy is, van a biztosítás. Úgy gondolom, mert nem kevés összeget fizet az önkormányzat évente a biztosítónak, van egy ilyen általános keretbiztosítása. A másik pedig az, hogy itt a felügyelőbizottságot próbálja ön boncolgatni, de a felügyelőbizottság foglalkozik azokkal a területekkel, ami a feladata. Az Evat megkapta ezt a nyáron ezeket a faházakat. A felügyelőbizottság következő ülése novemberben lesz, valószínűleg szó lesz erről.

A vezérigazgató úr biztos szerződést is kötött az őrző-védő kft-vel, arról tájékoztatni fogja a felügyelőbizottság tagjait. Próbálom önt arra kérni, és tán vagy meghallja, vagy nem, de már itt mások is jelezték, hogy fogja már vissza magát képviselő úr, és ne kezdjen itt támadni, olyan hangnemben beszélni, ami értelmetlen ehhez a bizottsági üléshez.

Úgy gondolom, hogy a vezérigazgató úr, miután megkapták ezeket a faházakat, gondoskodott róla, el is szállították. Látták, hogy nagyon nagy a baj, az őrző-védő kft-vel szerződést kötöttek a vagyonsbiztonság érdekében, és minden olyan lépést megtesznek. Megértem, hogy nem nagyon akarják publikálni, mert esetleg újra az illetéktelen személyek megpróbálják kihasználni és beköltözni azokba a faházakba, bár ez most már nem menne nekik olyan egyszerűen, mint volt a mezőgazdasági feletti területnél, hiszen egy 24 órás védelem alatt vannak ezek a faházak.

Dr. Bánhidy Péter

Megmondom őszintén, már sok értelmét nem látom hozzászólni, mert látnivaló, hogy teljesen két külön nyelvet beszélünk. Képviselő úrnak korábban is elmondtam, hogy ebben az ügyben is született rendőrségi feljelentés, sőt az elkövetőt is elfogták, tehát nem értem, hogy miért állítja azt, hogy semmilyen intézkedés nem történt ebben a kérdésben. Konklúzióként csak annyit tudok mondani, hogy én érteni vélem azt, hogy tök mindegy, hogy mit csinálunk, semmi sem jó. Korábban bárki bármit csinált, az jó volt. Tehát én érteni vélem ezt a logikai okfejtést, csak azonosulni nem tudok vele, és akkor még egyszer szeretném kikérni a kollegáim nevében ezt a személyeskedést. Ezek a kollégák azért vannak itt, hogyha ténylegesen valós szakmai kérdés felmerül, arra tudjanak válaszolni, de jelenleg nem tartunk ezen a szinten.

Farkas Attila

Én csak annyit akartam volna mondani, hogy a február 28-án létrejött a szerződés és utána 5 vagy 6 hónapig biztosan nem volt rendben az őrzés-védelem, hiszen oda bárki bemehetett. Nyitva voltak a faházak. Olyan faház is volt nyitva, aminek van, van rajta kilincs, van rajta zár, miért voltak nyitva ezek a faházak, nem mindegyik, de volt, amelyik nyitva volt Biztos, hogy nem a jó gazda gondossága volt.

Domán Dániel

Akkor cégvezető úr még egyszer a kérdés, amikor áprilistól ezek az incidensek jelentkeztek, szólt- e az önkormányzatnak, a hivatalnak, hogy ezek a problémák itt vannak?

Dr. Bánhidy Péter

Most megint kicsit zavarban vagyok, nem tudom, hogy képviselő úr mire akar kilyukadni ezzel a kérdésével. Tudott róla a hivatal is, amikor fajsúlyosabb kérdés felmerült, arról nyilván tájékoztatást adtunk a hivatal részére. Szerintem egyébként nem ez a lényeg ebben az egész kérdésben, hogy ki és kit tájékoztat, hanem arra az alapvető kérdésre kéne akkor visszakanyarodnunk, hogy vajon az Evat, mint vagyongazdálkodó akkor ezek szerint akkor a karbantartási, satöbbi egyéb feladatait végzi ezeken a faházakon, vagy nem végzi. Igazából nem akarok ebbe jobban belemenni, mert amit az előbbi felszólalásomban is mondtam, két teljesen külön nyelvet beszélünk képviselő úrral, és ezen a szinten nem látom értelmét további vitának, és még egyszer ismétlem, nagyon hasonló érzések fognak el, mint a, a korábbi ciklusban.

2./Előterjesztés a KEHOP Plusz keretében benyújtandó pályázattal kapcsolatos döntések meghozataláról (UB, PGÜB, KGY)

Vágner Ákos polgármester

Meghívott:

Göndör János Tibor ügyvezető, Egri Fejlesztési Ügynökség Kft.

Lipcsey-Tóth Ferenc

Egy rövid bevezetőt szeretnék a projekt és a mikro-pályázat elé fűzni. Csak a szemléletet szeretném megvilágítani, hogy milyen pályázatról van szó. Az unióban a jelenlegi ciklusban jelentős hangsúlyt kap a zöld átállás, mint fejlesztési cél. Az egyik legfontosabb fejlesztési cél a zöld átállásnak a megvalósítása. Igazából ez a felhívás, ami alapvetően a csapadékvíz rendezéshez köthető, a klímaváltozással összefüggésben a különböző klímakatasztrófákhoz való alkalmazkodáshoz, elhárításhoz kapcsolódik.

Csákvári Antal

További kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak

Szavazás: Megállapítja, hogy 7 **igen** szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a bizottság a következő döntést hozta:

180/2025 (X.22) PGÜB döntés

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

Határozati javaslat:

1. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja a „Zöld-kék infrastruktúra fejlesztések Egerben” című pályázat KEHOP_Plusz-2.2.1-25 kódszámú pályázati felhívás keretében történő benyújtását, mely 100 %-ban vissza nem térítendő támogatás.

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert a támogatási kérelemmel kapcsolatos szükséges intézkedések, jognyilatkozatok megtételére, a projekt megvalósításához kapcsolódó dokumentumok, szerződések, azok esetleges módosításainak aláírására és a támogatási kérelem benyújtására.

2. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a KEHOP_Plusz-2.2.1-25 kódszámú, „Zöld-kék infrastruktúra fejlesztések Egerben” elnevezésű projekt vonatkozásában a támogatási kérelem benyújtása érdekében felhatalmazza a polgármestert

- egyrészt a közbeszerzési értékhatárt el nem érő értékű, az Önkormányzat vonatkozó szabályzataiban rögzítettek szerinti, a támogatási kérelem benyújtásához szükséges tervek és/vagy engedélyek beszerzésére irányuló eljárás megindítására és lefolytatására, valamint az eljárás alapján szerződés megkötésére, figyelemmel arra a körülményre is,

hogy a támogatási kérelem pozitív elbírálása esetén a szerződéses díj összege a támogatás terhére elszámolható,

- másrészt az Önkormányzat és a 100 %-ban önkormányzati tulajdonban álló Egri Fejlesztési Ügynökség Kft. között a támogatási kérelem benyújtásához szükséges Projekt megalapozó tanulmány elkészítése tárgyában - indikatív ajánlatkéréssel alátámasztottan
- a közbeszerzésekről szóló törvény szerinti in-house beszerzés keretében szerződés kerüljön aláírásra, figyelemmel arra a körülményre, hogy a támogatási kérelem pozitív elbírálása esetén a szerződéses díj összege a támogatás terhére elszámolható.

A kötelezettségvállalások fedezete Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának 2025. évi költségvetésében a II/127 Fejlesztési célú pályázatok és egyéb fejlesztések előkészítésével összefüggő címszámon rendelkezésre áll.

3. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a KEHOP_Plusz-2.2.1-25 kódszámú, „Zöld-kék infrastruktúra fejlesztések Egerben” elnevezésű projekt vonatkozásában felhatalmazza a polgármestert a projekt megvalósításához szükséges, közbeszerzési értékhatárt el nem érő értékű eljárások – az Önkormányzat vonatkozó szabályzataiban, rendeleteiben, továbbá a 2021-2027 programozási időszakban az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló 256/2021. (V.18.) kormányrendeletben, valamint az Elszámolási útmutatóban, az Általános szerződési feltételekben és a Pályázati felhívásban foglaltak figyelembevételével történő – feltételes megindítására, teljeskörű lefolytatására és annak eredményeképpen a – projekt terhére, a projekt elszámolható költségei összegéig - szerződés aláírására azzal a kikötéssel, hogy a szerződés hatályba lépésének feltétele a támogatási szerződés megkötése.

A felhatalmazás kiterjed a szerződés szükség esetén – a projekt megvalósításához kapcsolódóan, indokolt esetben - történő módosítására is.

4. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy a KEHOP_Plusz-2.2.1-25 kódszámú, „Zöld-kék infrastruktúra fejlesztések Egerben” elnevezésű projekt megvalósítása vonatkozásában az Önkormányzat és a 100 %-ban önkormányzati tulajdonban álló Egri Fejlesztési Ügynökség Kft. között különösen, de nem kizárólagosan a projektmenedzsmenti feladatok ellátása, valamint a projekt megvalósításához szükséges, a Kft. tevékenységi körébe tartozó valamennyi egyéb dokumentum, tanulmány (ide nem értve a Projekt megalapozó tanulmány) elkészítése, feladat ellátása tárgyában - indikatív ajánlatkéréssel alátámasztottan - a közbeszerzésekről szóló törvény szerinti in-house beszerzés keretében – a projekt terhére, a projekt elszámolható költségei összegéig - szerződés kerüljön aláírásra azzal a kikötéssel, hogy a szerződés hatályba lépésének feltétele a támogatási szerződés megkötése.

A felhatalmazás kiterjed a szerződés szükség esetén – a projekt megvalósításához kapcsolódóan, indokolt esetben - történő módosítására is.

Felelős: Vágner Ákos polgármester
Dr. Barta Viktor jegyző megbízásából
Dr. Nagy-Holló Eszter Jogi, Szervezési és
Közjóléti Iroda vezetője
Vincze Adrienn Gazdasági Iroda
vezetője
Dr. Kormos Ádám Kabinet Iroda
vezetője
Bori Attila Kabinet Iroda Projekt
Csoport csoportvezető

Határidő: A támogatási kérelem benyújtására a
Felhívásban megjelölt határidő szerint,
továbbá a projektben, Támogatási
szerződésben rögzített határidőkhöz
igazodóan

3./Előterjesztés az Eger Városi Turisztikai Közhasznú Nonprofit Kft. részére 2025-ben
nyújtott 15 millió forint összegű működési célú támogatás elszámolásáról (2. ütem), és
további támogatás nyújtásáról (PGÜB, KGY)

Vágner Ákos polgármester

Meghívott:

Törőcsik Gábor ügyvezető, Eger Városi Turisztikai Kft.

Csákvári Antal

További kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak

Szavazás: Megállapítja, hogy 7 **igen** szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a
bizottság a következő döntést hozta:

181/2025 (X.22) 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 Eger Megyei
Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat 2025. évi
költségvetéséről, módosításának és végrehajtásának rendjéről szóló 4/2025.
(II.27.) önkormányzati rendelete alapján, az Eger Városi Turisztikai Közhasznú

Nonprofit Kft. részére nyújtott 15 millió forint összegű működési célú támogatás felhasználásáról készített elszámolást és beszámolót, a gazdasági társaságot visszafizetési kötelezettség nem terheli.

Felelős:

Vágner Ákos polgármester

Dr. Barta Viktor jegyző megbízásából

Ajkay Beáta vagyongazdálkodási csoportvezető

Törőcsik Gábor ügyvezető, Eger Városi Turisztikai
Közhasznú Nonprofit Kft.

Határidő: 2025. október 31.

2. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése akképp dönt, hogy az Eger Városi Turisztikai Közhasznú Nonprofit Kft. részére további 15.000.000, - Ft, azaz Tizenötmillió forint összegű működési célú támogatást nyújt, a kulturális és idegenforgalmi közfeladatok ellátása céljából. A támogatással összefüggésben a Közgyűlés 15.000.000, - Ft átcsoportosítását rendeli el az Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről, módosításáról és végrehajtásának rendjéről szóló 4/2025. (II.27.) önkormányzati rendelet 2. melléklet (Kiadások) V/8/-/5/K Önkormányzati feladatellátás (működési) tartaléka címszámról a II/39/-/1/5/Ö Eger Városi Turisztikai Közhasznú Nonprofit Kft. támogatása címszámmra. A Közgyűlés felhatalmazza a Polgármestert a működési célú támogatás nyújtásáról szóló megállapodás aláírására.

Felelős:

Vágner Ákos polgármester

Dr. Barta Viktor jegyző megbízásából

Ajkay Beáta vagyongazdálkodási csoportvezető

Vincze Adrienn gazdasági irodavezető

Törőcsik Gábor ügyvezető, Eger Városi Turisztikai
Közhasznú Nonprofit Kft.

Határidő:

Előirányzat módosítás: azonnal

Megállapodás megkötése: 2025. október 31.

[4./Előterjesztés az elidegenítésre kijelölt lakásingatlanok versenyeztetési feltételeinek jóváhagyására \(PGÜB, KGY\)](#)

Csákvári Antal elnök

Meghívott:

Dr. Bánhidó Péter vezérigazgató, EVAT Zrt.

Paulikovics Ildikó integrált vagyongazgatási divízióvezető, EVAT Zrt.

Csákvári Antal

Háromszor volt sikertelen a bérbeadása az Almagyar út egy szám alatti 44 négyzetméteres ingatlannak, az Érsek utca 8 szám alatti 121 négyzetméteres volt Ifipont ingatlannak.

Most egy 10 %-os csökkenés lenne az induló licitárban, az Almagyar utcaiban 140.400 forint lenne a havi bérleti díj, míg az Érsek utca 8. számmal a 121 m² ingatlan esetében 357.750 forint lenne a az induló ár.

Farkas Attila

A múltkori bizottsági ülésen kértem egy listát a bérbeadásokról. Ezt mikor kapom meg az Evat-tól?

Dr. Bánhidny Péter

Elnézést, megvan a lista, küldjük. Idei évben eddig 18 nem lakáscélú üzlethelyiségnek a bérbeadása történt meg. Ki tudjuk egészíteni a kimutatást egy olyan adatsorral is, hogy hány közös megegyezéssel megszüntetés volt.

Csákvári Antal

A Szent János utca 10-zel kapcsolatban, itt van egy elírás az értéktanúsítványnál. Ne jöjjön már be így a közgyűlés elé, illetve ne menjen ki anyaga a képviselő-testület tagjainak. Tehát itt az van, hogy 14, 7 millió az ingatlan értéke október hatodikai fordulónapnak megfelelően, és alatta pedig az van kiírva, hogy 7.500.000 forint

További kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak

Szavazás: Megállapítja, hogy 6 **igen** szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a bizottság a következő döntést hozta: (1 fő nem szavazott)

182/2025 (X.22) 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 tulajdonában lévő lakások elidegenítéséről szóló 14/2023. (IX. 29.) önkormányzati rendelete 8. §-a alapján, valamint az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelete 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. november 19-én 10.00 órakor nyilvános versenyeztetés útján értékesíti az

önkormányzati tulajdonban lévő alábbi lakás ingatlanokat:

Kiírás tárgya:

Ingatlan címe	Helyrajzi száma	Funkció	m ²	Szobaszám	Tulajdoni hányad	Legalacsonyabb bruttó eladási ár	Pályázati biztosíték
Tittel P. u. 5. 2 em. 2.	6358/A/35	lakás	48	2	1/1	31.900.000 Ft	3.190.000 Ft
Malomárok u. 18. fsz. 2.	2022/1/A/2	lakás	55	2	1/1	27.200.000 Ft	2.720.000 Ft
Kallómalom u. 22. 2. em. 9.	1307/7/A/28	lakás	39	1,5	1/1	19.800.000 Ft	1.980.000 Ft
Kallómalom u. 12. 4. em. 19.	1307/8/A/33	lakás	60	2	1/1	29.800.000 Ft	2.980.000 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. november 18. 16.00 óráig kell befizetni az EVAT Zrt. Raiffeisen Banknál vezetett 12033007-00380027-001000007 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. november 19., 10:00 óra

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

Licitlepcső: 100.000,- Ft

Szerződéskötés: a vételi ajánlatnak az elővásárlási jogosulttal történő joghatályos közlésétől számított 35. napot követő 15 munkanapon belül

Az ajánlatok bírálati szempontja: a legmagasabb összegű vételár

Az ingatlanokra vonatkozó hiteles energetikai tanúsítványok és a villamos biztonsági felülvizsgálat minősítő iratok a nyertes pályázók részére átadásra kerülnek.

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 35. nap elteltével kezdődik – 15 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 (lsd. a Hirdetmény melléklete: átláthatósági nyilatkozatok);
- 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 honlapon, Városi Televízió képújság, Szuperinfo.hu, 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 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:

Dr. Bánhidy Péter vezérigazgató, EVAT Zrt.

Ajkay Beáta csoportvezető, Polgármesteri
Hivatal Vagyongazdálkodási Csoport

Dr. Nagy-Holló Eszter irodavezető,
Polgármesteri Hivatal Jogi, Szervezési és
Közjóléti Iroda

Határidő:

- pályázati eljárás lefolytatására:
legkésőbb 2025. december 31.
- adásvételi szerződések megkötésére:
legkésőbb 2026. február 28.

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

Csákvári Antal elnök

Meghívott:

Dr. Bánhidy Péter vezérigazgató, EVAT Zrt.

Paulikovics Ildikó integrált vagyongazdálkodási divízióvezető, EVAT Zrt.

Farkas Attila

Kértem korábban a listát a bérbeadásokról. Mikorra várható?

Dr. Bánhidy Péter

Elnézést kérek, megvan a lista és át is küldjük. Az idén 18 nem lakáscélú üzlethelyiség bérbeadása történt meg.

Farkas Attila

Mennyit adtak vissza?

Dr. Bánhidy Péter

A 2. félévben 6 közös megegyezéssel megszüntetés volt, amiről a testület döntött. Ki tudjuk egészíteni a listát, hogy mennyi közös megegyezéssel, illetve mennyi lejárt szerződéssel érintett ingatlan van.

Csákvári Antal

A Szent János utca 10. szám alatti ingatlan értéktanúsítványánál van elírás. Kérem ennek javítását a közgyűlésig.

További kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak

Szavazás: Megállapítja, hogy 6 **igen** szavazattal, 1 **tartózkodás mellett** a bizottság a következő döntést hozta:

183/2025 (X.22) 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 alapján az alábbiak szerint:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának megbízása alapján az EVAT Zrt. 2025. október 29-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- rület m ²	Induló éves bérleti díj (nettó ár)	Pályázati biztosíték	Bérleti jogviszony időtartam (év)
Szent János u. 10.	4911/4/A/2	üzlet	25	1.323.000,-	330.750,-	5
Almagyar u. 1.	6067/A/1	üzlet	44	1.684.800,-	421.200,-	5
Érsek u. 8.	4932/2/A/2 4932/2/A/12 4932/2/A/13	üzlet és tárolók	121	4.293.000,-	1.073.250,-	5

A pályázati dokumentáció rendelkezésre bocsátása nyilvános közzététel útján történik.

Közzététel módja: az Önkormányzat hivatalos hirdetőtáblája, a 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.

Szerződéskötés: 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 bérlőt terhelő, a bérlő által nem teljesített kötelezettségek kapcsán.

Az üzletek a nyílt versenyeztetési eljárás előtt megtekinthetők a hirdetményben megjelölt időpontokban.

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

I. és II. körzetben önkormányzati tulajdonú üzlethelyiségben használsruha-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 során következő helyezettjével szerződést kötni.

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

Az ajánlatok bírálati szempontja: a legelőnyösebb ajánlat.

Ajánlati kötöttség: a szerződéskötés napjáig fennáll. Amennyiben a szerződéskötésre a nyertes pályázó érdekkörébe tartozó okból ezen idő alatt nem kerül sor, úgy a pályázati biztosíték a kiíróat 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 511-777/701 telefonszámon.

Felelős: EVAT Zrt.

Határidő: 2025. október 31.

6./Előterjesztés az Eger, belterület 6916/18/A/2 helyrajzi számú, természetben 3300 Eger, Pacsirta u. 4. fsz. 2. szám alatti ingatlan, 49,27 m² térmértékű részére vonatkozó nyílt versenyeztetési eljárás útján történő bérbeadásáról (PGÜB)

Csákvári Antal elnök

Meghívott:

Szabó László igazgató, Egri Közszolgáltatások Városi Intézménye

Farkas Attila

Az EKVI felújította az ingatlant és most fogunk dönteni arról, hogy megkapja egy háziiorvosi praxis?

Csákvári Antal

Nem tudjuk, hogy ki. Szerencsés lenne, ha az egészségügy területén tevékenykedő vállalkozás kapná meg.

Farkas Attila

Annak idején háziorvosi funkciót szántunk neki.

Szabó László

A rendelő úgy lett kialakítva, hogy két praxis tud ott működni. Jelenleg már egy gyermekorvos tevékenykedik és a másik praxislehetőség lesz megpályáztatva most.

Csákvári Antal

További kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak

Szavazás: Megállapítja, hogy 7 **igen** szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a bizottság a következő döntést hozta:

184/2025 (X.22) PGÜB döntés

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelete 13. § (4) bekezdés a) pontja alapján az Egri Közszolgáltatások Városi Intézményével, mint az ingatlan vagyonkezelőjével egyetértésben dönt, az Eger belterület 6916/18/A/2 helyrajzi számú, természetben 3300 Eger, Pacsirta u. 4. fsz. 2. sz. alatti ingatlanban található 49,27 m² területű nem lakás célú helyiség nyílt versenyeztetés útján történő bérbeadásáról az alábbi pályázati felhívás szerint:

Pályázati felhívás

az Egri Közszolgáltatások Városi Intézménye az Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelete alapján 2025. november 19-én 10:00 órakor nyilvános versenyeztetési eljárás útján meghirdeti bérbeadásra az Önkormányzat tulajdonában és az Egri Közszolgáltatások Városi Intézménye vagyonkezelésében lévő

3300 Eger, Pacsirta u. 4. fsz. 2. szám (Hrsz. 6916/18/A/2) alatti ingatlanban található 49,27 m² nem lakás célú helyiséget

az alábbi pályázati kiírás alapján:

I. Kiíró/bérbeadó:

Egri Közszolgáltatások Városi Intézménye

Székhelye: 3300 Eger, Bem tábornok út 3.

Adószám: 15379913-2-10

Képviseli: Szabó László igazgató

Telefon: +36 36 511 710

Email: info@ekvi.hu

II. Kiírás tárgya

<i>Cím</i>	<i>Hrsz.</i>	<i>Funkció</i>	<i>Alapterület</i>	<i>Induló éves nettó bérleti díj, Ft</i>	<i>Pályázati biztosíték, Ft</i>	<i>Bérleti jogviszony időtartama</i>
3300 Eger, Pacsirta u. 4. fsz. 2.	6916/18/A/2	gyógyszertár	49,27 m²	1.499.300,-	374.826,-	5 év

A pályázati biztosítékot 2025. november 18. 15:00 óráig kell befizetni az Egri Közszolgáltatások Városi Intézménye MBH Banknál vezetett 50400209-16265129 számú számlájára. A pályázati biztosíték befizetése egyúttal az induló bérleti díjra 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 bérlőt terhelő, a bérlő által nem teljesített kötelezettségek kapcsán.

Licitálás és eredményhirdetés időpontja: 2025. november 19., 10:00 óra

Licitálás helye: 3300 Eger, Dobó István tér 2., Eger MJV Polgármesteri Hivatala, II. számú tárgyaló

Licitlepcső: 10.000,- Ft

Szerződéskötés: eredményhirdetést követő 30 munkanap

Az ajánlatok bírálati szempontja: a legmagasabb összegű bérleti díj

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

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:

- 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 Egri Közzolgáltatások Városi Intézménye fenntartja azon jogát, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén jogosult az eljárás során következő helyezettjével szerződést kötni. **Az Egri Közzolgáltatások Városi Intézménye fenntartja azon jogát, hogy az eljárást eredménytelennek nyilvánítsa.**

Pályázati feltételek, pályázó elfogadja:

- a bérleményt kizárólag magánegészségügyi/magánorvosi ellátás, gyermekek részére nyújtott egyéni vagy kiscsoportos fejlesztő foglalkozások, gyermekek vagy felnőttek részére nyújtott mentál-egészségügyi ellátás, egyéb humán egészségügyi ellátás céljára lehet használni
- bérló a 3. számú házi gyermekorvosi körzet rendelési idejében fokozottan köteles figyelni a gyermekorvosi ellátás zavartalanságának biztosítására, a beteg és egészséges személyek elkülönítésére, ezért javasolt a bérleménynek a 3. körzet gyermekorvosi rendelő rendelési idején kívüli használata

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 igénybevételel 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 Egri Közzolgáltatások Városi Intézménye 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 2. és 3. mellékletei: átláthatósági nyilatkozat)
- többes pályázó közös ajánlattétele esetén, egyetemleges felelősségre, továbbá a tulajdonszerzés arányára vonatkozó írásbeli nyilatkozata

Egyéb rendelkezések: induló éves bérleti díj minden évben a KSH által közzétett fogyasztói árindex 100%-val emelkedik. Első emelésre 2026. májusában kerül sor.

A versenyeztetési eljárás szabályainak részleteit Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelete és annak 1. melléklete tartalmazza.

Közzététel módja: Városi Televízió képűjság, www.eger.hu honlapon, Eger Város facebook oldala, az Önkormányzat hivatalos hirdetőtáblája

A nyílt versenyeztetés eljárással kapcsolatban érdeklődni lehet az Egri Közzolgáltatások Városi Intézményénél a +36 30/345-0991 telefonszámon.

Jelen hirdetmény nem minősül nyilvános ajánlattételnek!

A Pénzügyi-, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság felhatalmazza az Egri Közzolgáltatások Városi Intézménye igazgatóját az Önkormányzat tájékoztatása mellett az eljárás lefolytatására, az eredmény megállapítására és a szükséges dokumentumok aláírására és jognyilatkozatok megtételére.

Felelős: Egri Közzolgáltatások Városi Intézménye igazgatója

Határidő: 2025. december 31.

7./Előterjesztés kárrendezési ügyben egyezségi ajánlat megtárgyalására (PGÜB)

Dr. Barta Viktor jegyző

Csákvári Antal

Úgy gondolom, a leghatékosabb, ha kifizetjük a károsultnak a 3 millió Ft-ot.

További kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak

Szavazás: Megállapítja, hogy 7 **igen** szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a bizottság a következő döntést hozta:

185/2025 (X.22) PGÜB döntés

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Pénzügyi-, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottsága *elfogadja* a KTA-501 frsz-ú gépjárművet érintően 2023. március 11. napján történt káresemény miatt indított kárrendezési ügyben a Marczis Tibor károsult képviselőjében eljáró Sebestyén Ügyvédi Iroda által Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának 2025. szeptember 15. napján küldött egyezségi ajánlatát 3.000.000,- Ft összegben. A kártérítés összege Marczis Tibor UniCredit Banknál vezetett 1091800100000088 34160004 számú bankszámlájára kerüljön kifizetésre

A kártérítés fedezete Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata 2025. évi költségvetésének II/18. címszámán rendelkezésre áll.

**Felelős: Dr. Nagy-Holló Eszter Jogi,
Szervezési és Közjóléti Iroda vezetője**

**Tóthné Németh Barbara
Városüzemeltetési Iroda vezetője**

Vincze Adrienn Gazdasági Iroda vezetője

Határidő: 2025. október 31.

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

Vágner Ákos polgármester

Vincze Adrienn

Két intézmény számára szeretnénk pótelőirányzatot biztosítani, akik külső szolgáltatóval látják el a gyermekétkeztetést.

Két téma kapcsán fogalmaztunk meg határozati javaslatot. Már korábban jeleztem, szükséges lesz az élelmezés kapcsán felülvizsgálni az előirányzatot, melyet a szeptemberi étkezési adatok alapján teszünk meg. Az EKVI és az óvodai intézmények egyaránt felülvizsgálták az élelmezéssel összefüggő, évvégéig várható kiadásokat, valamint a szolgáltató a hatályos szerződés alapján érvényesítette az árindexálás lehetőségét. A pótelőirányzat módosítását a szolgáltató által történt áremelés, a gyermeklétszám, illetve a költségvetésben szereplő előirányzat felülvizsgálata okán javasoljuk.

A 2. határozati javaslat a polgármesteri hivatal létszámkeretét módosítja. Egy átcsoportosítást vezetnénk át, valamint egy megüresedett álláshelyet vonnánk be.

Farkas Attila

Eredményez elbocsájtást a változás? Konkrétan milyen munkakörben, melyik irodába veszik fel?

Dr. Barta Viktor

Önmagában elbocsájtást nem eredményez. Korábban meglehetősen sok nyugdíjas foglalkoztatása folyt a hivatalban. A Gazdasági Irodában 3 munkaviszony került megszüntetésre, melyet nyugdíjas kollégák töltöttek be. Itt átcsoportosítással oldjuk meg a feladatellátást. Továbbá voltak olyan álláshelyek, amelyek betöltetlenek voltak, így ezek megszüntetésére teszek javaslatot. Az Mt. általi jogviszony kerül átcsoportosításra köztisztviselői jogviszonnyá egyes munkakörök esetében, amelyeket nyugdíjas munkatársak láttak el. Bizonyos mozgásteret, azonban szeretnénk megtartani, hiszen vannak olyan munkakörök, ahol pld. a határozott idejű munkaszerződés nem elképzelhető.

Farkas Attila

Korábban az ifipontosok Mt. hatálya alá tartoztak. Javaslom a köztisztviselői munkaviszonyba történő átcsoportosításukat, mert az ifjúsági referens köztisztviselő és az ifipontos kollégák legalább annyit dolgoznak.

Dr. Barta Viktor

Az ifipontosok jelenleg az önkormányzat és nem a hivatal foglalkoztatottjai.

Farkas Attila

Ezzel korábban sem értettem egyet, most hátha tudok hatni jegyző úrra.

Csákvári Antal

További kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak

Szavazás: Megállapítja, hogy **7 igen** szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a bizottság a következő döntést hozta:

186/2025 (X.22) PGÜB döntés

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

Határozati javaslatok:

1. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése elrendeli az Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről, módosításáról és végrehajtásának rendjéről szóló 4/2025. (II.27.) önkormányzati rendeletben – intézményfinanszírozás keretében – az alábbi előirányzat módosításokat:

1. melléklet (Bevételek)		2. melléklet (Kiadások)	
I/10 Egri Közzolgáltatások Városi Intézménye			
		1/3/K Dologi kiadások	330.000.000 Ft
Összesen:	- Ft	Összesen:	330.000.000 Ft
Intézményfinanszírozás bevételi előirányzata	330.000.000 Ft		

1. melléklet (Bevételek)		2. melléklet (Kiadások)	
I/14 Egri Bölcsődei és Óvodai Intézmény			
		1/3/K Dologi kiadások	15.000.000 Ft
Összesen:	- Ft	Összesen:	15.000.000 Ft
Intézményfinanszírozás bevételi előirányzata	15.000.000 Ft		

1. melléklet (Bevételek)		2. melléklet (Kiadások)	
Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata			
		V/6/-/-/5/K Élelmezéssel összefüggő tartalék	-50.000.000 Ft
		V/8/-/-/5/K Önkormányzati feladatellátás tartaléka	-295.000.000 Ft
Összesen:	- Ft	Összesen:	-345.000.000 Ft
		Intézményfinanszírozás kiadási előirányzata	345.000.000 Ft

Felelős: Vágner Ákos polgármester

dr. Barta Viktor jegyző megbízásából
Vincze Adrienn gazdasági irodavezető

Határidő: azonnal

2. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 2025. november 1-i hatállyal elrendeli az Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről, módosításáról és végrehajtásának rendjéről szóló 4/2025. (II.27.) önkormányzati rendelet 7. mellékletében az alábbi létszámkeret módosításokat:

Eger MJV Polgármesteri Hivatala	Köz- tisztviselő (kötelező)	Munka Tv. hatálya alá tartozó		Létszám- keret összesen
		Szakmai (kötelező)	Egyéb dolgozó (kötelező)	
Engedélyezett létszámkeret 2025.10.31-ig:	165 fő	13,25 fő	13 fő	191,25 fő
Átcsoportosítás	+ 2 fő	-1 fő	-1 fő	0 fő
Módosítás	-	-3,75 fő	-	-3,75 fő
Engedélyezett létszámkeret 2025.11.01-től:	167 fő	8,5 fő	12 fő	187,5 fő

Felelős: Vágner Ákos polgármester
dr. Barta Viktor jegyző megbízásából
Vincze Adrienn gazdasági irodavezető

Határidő:
2025. november 1. létszámkeret módosítás
2026. február 28. rendelet módosítás

9./Előterjesztés „az Egri Iskolabusz Program kidolgozásáról és bevezetésének előkészítéséről” (KSZSB, KIB, UB, PGÜB, KGY)

Domán Dániel képviselő

Domán Dániel

Az előző bizottságokon részletesen tárgyaltuk a kérdést. Örülök, amiért az UB támogatta a kezdeményezést. A jelenelőterjesztés a program előkészítéséről szól. A testület valamilyen ütemtervet készít elő és koncepciót alkot hozzá. Érdekes lesz majd a szakirodát bevonni, valamint lesz anyagi vonzata is. Van példa az iskolabusz programra az országban. A II. kerületben 2023. októberében vezették be féléves tesztüzemre, majd a következő tanévtől már 4 útvonallal működik. Ettől a tanévtől költségtérítéses és kizárólag szülők, valamint gyerekek szállhatnak fel a járművekre. Az érintett kerületben az agglomerációból érkező forgalom végett próbáltak valamit

kitalálni. Az ötlet 2019-ben született és kormánypárti kezdeményezés volt. Számtalan közös pont van az II. kerület, illetve Eger között. A reggeli, valamint a délutáni órákban szintén az agglomerációból érkező forgalom miatt egyre nehezebben kezelhető a közlekedés.

A KIB ülésén felvetődött, miért tárgyalja a bizottság. A nyáron kihasználatlan iskolabusz a turizmust szolgálhatná és akár a Szépasszonyvölgybe közlekedhetne. A jelen előterjesztésnek nincs anyagi vonzata. Pozitív döntés alkalmával meg kell határozni egy következő üléskora felelősöket a program kidolgozására. Továbbá meg kell kezdeni a tárgyalásokat a MÁV-val. Az 1. útvonal már akár 2026. szeptemberétől élhet. Bognár Ignác javaslata volt, akár a szülői értekezleteken meg lehet kérdezni az érintetteket a program bevezetéséről. Ahány gyermek regisztrál, annyival kevesebb autó lenne naponta reggelente az utakon. A város közlekedési problémájának enyhítésére igyekezne a testület reagálni a program bevezetésével, az elkerülőút megépüléséig.

Csákvári Antal

Domán képviselő úr tisztában van azzal, az önkormányzatnak mennyibe kerül a közösségi közlekedés biztosítása. További költségeket jelentene, ha a következő tanévtől bevezetnénk a programot. Ez nem egyszerű történet, mert a következő évi büdzsét sem lesz egyszerű összerakni. Jó az elképzelés, van realitása, viszont szerintem jövőre még nem tudjuk megvalósítani.

Farkas Attila

Örülök, amiért Domán képviselő úr a 2019-es egyik választási programelemünket szeretné megvalósítani. Támogatom az iskolabusz programot.

A MÁV szolgáltatási színvonalában komoly problémák vannak, ami megnyilvánul járatkimaradásokban, az utastájékoztatás hiányában stb. Ne fizessük a teljes összeget. Erre a MÁV-val valami megoldást kellene találni és akkor Domán képviselő úr iskolabusz programja is beépíthetővé válna.

Csákvári Antal

A MÁV képviselőivel le fog ülni egyeztetni a polgármester úr. Rendezni szükséges a szolgáltatás minőségének kérdéseit.

Jónak tartom az elképzelést, azonban a szavazásnál tartózkodni fogok, mert nem látom a megvalósítás anyagi hátterét.

Domán Dániel

A II. kerületben működő 4 útvonal mindösszesen 12 millió Ft-ot jelent. Van költségtérítés a családok számára. A MÁV, valamint az önkormányzat között kötött megállapodásból kiderül, a feltételeket az önkormányzat szabja. A szolgáltatás minősége egyre rosszabb. A jövőben el kell azon gondolkodni, hogy ezzel a szolgáltatóval akarjuk-e a közösségi közlekedést végeztetni Egerben. Az UB ülésén elhangzott, hogy jövőre polgármester úr komolyan akar tárgyalni a MÁV-val. Akár már a program is részét

képezhetné az egyeztetéseknek. Kérek a határozati javaslatokat illetően külön szavazást, másrészt módosítható az elképzelés határideje.

Balogh Tibor

A civilek üdvözlík az előterjesztést, hiszen minden kezdeményezés jó, ami a város forgalmának csökkentését eredményezi. Emlékeim szerint, 2027-ben vagy 2028-ban lesz pályáztatva a közösségi közlekedés szolgáltatása újabb 10 évre. Nem feltétlenül érvelek a szolgáltatóváltás mellett, de Szombathelyen jó látni, hogy kisbuszokat is indítanak azokon a vonalakon, ahol nincs sok utas. Amennyiben addig nem valósul meg, akkor legkésőbb az újabb pályáztatáskor érdemes feltételként szabni az iskolabuszok indítását.

Csákvári Antal

Én a MÁV-on kívül nem tudok más lehetőségről Egerben, aki tudná a szolgáltatást biztosítani.

Információim szerint az UB nem támogatta az előterjesztést.

Hrabóczky Zsolt

A napirendet 1 igen, 1 nem és 3 tartózkodás mellett nem fogadta el az UB. Ott szintén elhangoztak ugyanezek az érvek. Jövőre tervezzük a MÁV-val komolyan megkezdeni az egyeztetéseket. A szolgáltatást meg fogjuk pályáztatni. Amennyiben a MÁV marad, akkor is lakossági fórumokat fogunk tartani a menetrend és a megállókat tekintve.

Prokaj Lászlóné

Meg kell kérdeznünk a családokat, mert hozzám érkezett olyan jelzés, hogy nem tennék fel a gyerekeket a buszra, mivel nem tartják biztonságosnak.

Domán Dániel

Az iskolabusz igénybevétele nem kötelező. Természetesen tisztában vagyok a dolog menetével és tudom, hogy fel kell mérni az igényt.

Csákvári Antal

Véleményem szerint a határozati javaslatokról egyben kell szavazni, mivel összefüggenek, azokat nem lehet szétválasztani.

A bizottság 2 igen, 5 tartózkodás mellett nem fogadta el az előterjesztést.

Csákvári Antal

További kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak

Szavazás: Megállapítja, hogy 2 igen, 5 tartózkodás mellett a bizottság a következő döntést hozta:

187/2025 (X.22) PGÜB döntés

A Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság NEM támogatja az alábbi határozati javaslat Közgyűlés elé terjesztését.

Határozati javaslat:

1. Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése megkezdi az Egri Iskolabusz Program kidolgozását, célkitűzéseinek, működési koncepciójának és ütemtervének előkészítését a 2026. szeptemberi iskolaszézonra történő bevezetés érdekében
2. Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése felkéri a Jegyzőt, a Városüzemeltetési Irodát, a Gazdasági Irodát, hogy a program előkészítéséhez szükséges intézkedéseket hatékonyan koordinálja, illetve biztosítsa a szükséges szakmai és jogi háttértámogatást a program előkészítéséhez
3. Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy kezdeményezze a tárgyalásokat a Volánnal a program technikai, jogi és üzemeltetési feltételeinek meghatározása érdekében

Felelős: Vágner Ákos polgármester

Dr. Barta Viktor jegyző

Határidő: 2025. január 29.

10./Előterjesztés „A Kilián István és Sasvár utca kereszteződésénél, a 25-ös főút viadukt alatti terület biztonságos, rendezett és fenntartható hasznosítását előkészítő és végrehajtó intézkedésekről” (UB, KIB, PGÜB, KGY)

Domán Dániel képviselő

Hrabóczky Zsolt

Az UB ülésén részletesen megtárgyaltuk a témát. Minden folyamatban van. A lépcsőt nem szeretnénk lezárni. A közvilágítást valóban lehetne ott fejleszteni. Ki kell vizsgálnunk, hogy van ott közvilágítás vagy sem. Amennyiben igen, akkor miért nem működik. A kamerarendszer üzemel a területen. A parkolóhelyekre vonatkozó elképzelést Domán képviselő úrnak a parkolási koncepcióba kellene betennie.

Csákvári Antal

További kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak

Szavazás: Megállapítja, hogy 6 **igen** szavazattal, (1 **fő nem szavazott**) ellenszavazat és tartózkodás nélkül a bizottság a következő döntést hozta:

188/2025 (X.22) PGÜB döntés

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

Határozati javaslat:

1. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja a Kilián István és Sasvár utca kereszteződésénél, a 25-ös főút viadukt alatti híd alatti terület rendezésével kapcsolatos ütemterv és cselekvési terv előkészítését.
2. Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határoz, hogy a kidolgozott cselekvési terv alapján megkezdje a híd alatti terület tényleges rendezését, karbantartását és funkcióbővítését, biztosítva a terület biztonságos, rendezett és fenntartható hasznosítását.

Felelős: Vágner Ákos polgármester
dr. Barta Viktor jegyző
Tóthné Németh Barbara irodavezető, Városüzemeltetési Iroda

Határidő: 2025. december 31.

11./Előterjesztés „A testületi ülések dísztermének büféasztalán kínált teasütemények mennyiségének csökkentése és részbeni kiváltása szezonális gyümölcsökkel” (KSZSB, KIB, PGÜB, KGY)

Domán Dániel képviselő

LEVÉVE A NAPIRENDRŐL

12./Előterjesztés „A közvagyon kezelésének alapvető kérdéseiről” (KSZSB, KIB, UB, PGÜB, KGY)

Domán Dániel képviselő

Csákvári Antal

További kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak

Szavazás: Megállapítja, hogy 1 **igen** szavazattal, 5 tartózkodás mellett (Domán Dániel nem szavazott) a bizottság a következő döntést hozta:

189/2025 (X.22) PGÜB döntés

A Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság NEM támogatja az alábbi határozati javaslat Közgyűlés elé terjesztését.

Határozati javaslat:

1. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja a közvagyon kezelésének átfogó felülvizsgálatát, valamint a felelősségi, jogi és kezelési rendszer kidolgozásának előkészítését
2. Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése felkéri a Jegyzőt, hogy biztosítsa a szükséges szakmai és jogi támogatást a közvagyon kezelése és az átláthatóság megteremtése érdekében, elősegítve ezzel a következő lépések végrehajtását

Felelős: Vágner Ákos polgármester
dr. Barta Viktor jegyző
Határidő: 2026. január 29.

13./Tájékoztató a Polgármester saját hatáskörben hozott döntéseinek végrehajtásáról (PGÜB, KGY)

Vágner Ákos polgármester

nem volt észrevétel

14./Tájékoztató a 2025. szeptember havi polgármesteri és intézményvezetői saját hatáskörben végrehajtott előirányzat módosításokról (KSZSB, KIB, UB, PGÜB, KGY)

Vágner Ákos polgármester

nem volt észrevétel

1. Sürgősségi indítvány bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetésére és új bérleti jogviszony létesítésére az Eger belterület 6067/A/2 helyrajzi számú, természetben 3300 Eger, Almagyar utca 1. fsz. 2. sz. alatti 29 m2 területű üzlethelyiség vonatkozásában

Csákvári Antal Pénzügyi-, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság elnöke

Csákvári Antal

A Mi Hazánk Mozgalom szeretne az Almagyar utca 1. szám alatt egy irodát működtetni. A párt az ingatlant eddig is bérelte, de a megállapodás felmondásra kerül. November 1. napjától az Országgyűlés Hivatalával kellene az önkormányzatnak szerződést kötni. Az új bérletdíj 89.595 Ft + áfa, tehát bruttó 113.786 Ft lesz havonta. Úgy tudom, a választást követő 60 napig érvényes.

Bognár Ignác

Az eredeti szerződés értelmében a választást követő 60 napig jogosultak vagyunk bérelni az irodát. A város ezzel jól jár, mert az Országgyűlési Hivatal magasabb díjat fog fizetni, mint amit a párt fizetett eddig. Vácon megegyezett a párt egy céggel, hogy 100 ezer Ft-ért bérelhetik havonta az irodát. Az Országgyűlési Hivatal képviselője felértékelte 300 ezer Ft-ra. Szórják a közpénzt. Áprilistól kezdtük el az ügyet és talán november 1-től sikerül véghez vinni. Hangsúlyozom, nem az önkormányzat hibájából húzódott el a dolog. A hivatal végig partner volt.

Farkas Attila

A vizesedés, illetve a villannyal kapcsolatos probléma megoldódott?

Bognár Ignác

Dolgoztak rajta. Az áramkimaradások miatt volt olyan alacsony a rezsiköltség. Az utóbbi 3 hónapban ez a probléma már megoldódott. ...2:10:52-től sajnos nem hallani.

Zsebe Albert

Egy új közös képviselőt választottunk a társasházba, aki remélhetőleg kézbe veszi a dolgokat. Az elektromos hálózat szabványosítását elkezdjük, ezért remélhetőleg mielőbb hosszú időre megoldódik az áramkimaradás problémája.

Csákvári Antal

További kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak

Szavazás: Megállapítja, hogy 6 **igen** szavazattal, (1 fő nem szavazott) ellenszavazat és tartózkodás nélkül a bizottság a következő döntést hozta:

190/2025 (X.22) PGÜB döntés

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Pénzügyi-, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottsága Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelete 8. § (1a) bekezdése, 9. § a) pontja, és 7. § (3) bekezdése alapján hozzájárul az Eger belterület 6067/A/2 helyrajzi számú, természetben az Eger, Almagyar u. 1. fsz. 2. szám alatt található 29 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű, nem lakás céljára szolgáló ingatlanra vonatkozó, Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Mi Hazánk Mozgalom (nyilvántartási szám: 01-02-0016966; adószám: 19086714-1-42; székhelye: 1141 Budapest, Komócsy u. 5.) között 2023. május 16. napján létrejött bérleti szerződés 2025. október 31. napjával, közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez. A szerződéskötéskor megfizetett 177.975, - Ft összegű óvadékként szolgáló pályázati biztosíték a Mi Hazánk Mozgalom részére visszaautalásra kerül.

A Pénzügyi-, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság felkéri a Polgármesteri Hivatal szakirodáját a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetéséről szóló megállapodás elkészítésére, egyben felhatalmazza a Polgármestert a megállapodás 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. október 31.

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

191/2025 (X.22) PGÜB döntés

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Pénzügyi-, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottsága a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva dönt Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelete 5. § (5) bekezdése, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (16) bekezdése alapján az Eger belterület 6067/A/2 helyrajzi számú, természetben az Eger, Almagyar u. 1. fsz. 2. szám alatt található 29 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű, nem lakás céljára szolgáló ingatlan bérbeadásáról az Országgyűlés Hivatala (székhely: 1054 Budapest, Széchenyi rkp. 19., adószám: 15300014-2-41) részére Dócs Dávid (továbbiakban: Képviselő) országgyűlési képviselői iroda céljából, 2025. november 1. napjától a Képviselő képviselői megbízatásának megszűnéséig terjedő időre, havi nettó 89.595,- Ft + 24.191,- Ft ÁFA, azaz bruttó 113.786,- Ft bérleti díj ellenében, mely összeg magában foglalja az ingatlan közüzemi költségeit.

A Pénzügyi-, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság felhatalmazza a Polgármestert a bérleti szerződés 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. november 30.

Csákvári Antal
elnök

Prokaj Lászlóné
hitelesítő tag

Tóthné Dr. Kiss-Orosz Mária
jegyzőkönyvvezető

5. napirend melléklete

KIVONAT INGATLANFORGALMI ÉRTÉKELÉSRŐL



**3300 Eger, Szent János u. 10. hrsz: 4911/4/A/2
ÜZLET**

2025 OKTÓBER

ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

az Eger, Szent János u. 10. hrsz: 4911/4/A/2 alatt lévő földszinti

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. október 06. forduló napnak megfelelően:

14 700 000 Ft

azaz: hétmillió-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. október 06.

Dr Bánhidy Péter
vezérigazgató

Paulikovics Ildikó
vagyongazdálkodási divízióvezető

AZ ÉPÜLET/ÜZLET MŰSZAKI JELLEMZŐI:

Építési éve:	1976
Felújítás/bővítés éve:	nem történt
Utolsó belső felújítás	2020
Szintek száma:	földszint, 2 emelet

Tartószerkezet:

alapozás	beton sávalap
tartófalak	tégla
födémek	sík vasbeton gerenda
tetőszerkezet	fa fedélszék,

Szakiipari szerkezetek:

válaszfalak	tégla
burkolatok	járólap
homlokzat	vakolt, festett
bádogozás	horganyzott lemez
nyílászárók	fa szerkezetű bejárati portál és fa belső ajtók
üvegezés	hőszigetelt, síküveg
héjazat	cserép fedés

Épületgépészet:

elektromos hálózat	230 V
fűtés	gázkonvektor
vízellátás:	közüzemi
melegvízellátás	elektromos
csatornázás	hálózati,
távbeszélő ellátás	nincs

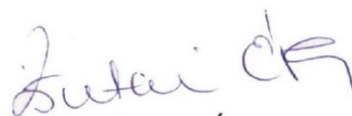
Jellemző műszaki állapot: **90%**

Megjegyzés: Időarányosan elhasznált fő szerkezetek, burkolatok, berendezési tárgyak.

Eger, Szent János u. 10. hrsz. 4911/A/2

Összehasonlító adatok értékével:						
Helyszín	méret m2	megnevezés	ajánlati ár e Ft	jellemző tényezők	korr. szorzó	fajlagos érték Ft/m2
Eger, belváros közeli földszint	34	üzlet	14 500	átlagos	1,00	426 471
Eger, belváros	54	üzlet	38 900	felújított	0,90	648 333
Eger, belváros	50	üzlet	34 900	felújított	0,65	453 700
Eger, belváros közeli földszint	45	üzlet	34 900	felújított	0,90	698 000
Eger, belváros	45	üzlet	24 900	felújított	1,00	553 333
összesen						555 967
korrekciós tényezők		ajánlati ár		-5%		
		kedvező, fokozott idegenforgalmi fekvés		5%		
		Területi arányok		6%		
		korrekciós szorzó összesen		6%		33 358
		Figyelembe vehető fajlagos érték kerekítve				589 325
Területe (m2)	25		589 325	1,0		14 733 137
Piaci érték kerekítve						14 700 000 Ft

Eger, 2025. 10. 06.

**Zsutai Éva***Ingatlanvagyon-értékelő**Névj. Sz.: 900326/2021*



KIVONAT INGATLANFORGALMI ÉRTÉKELÉSRŐL



**3300 EGER, ALMAGYAR u. 1. (HRSZ: 6067/A/1)
ÜZLET**

2025. MÁJUS

ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

az Eger, Almagyar u. 1. sz. (hrsz. 6067/A/1) alatt lévő földszinti
ÜZLET
ingatlan forgalmi értékbecsléséről

Az értékelést a nemzetközileg elfogadott módszerek szerint az EVS 2009 normatívák

A részvénytársaság ingatlanvagyon-értékelő szakvéleménye alapján,
az ingatlan értéke a 2025.május 05. forduló napnak megfelelően:

20 800 000 Ft

azaz: Húszmillió-nyolcszázezer 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 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. május 05.

Dr. Bánhidy Péter
vezérigazgató

Dr. Fejes Szonja
vagyonkezelő divízióvezető

AZ ÉPÜLET/ÜZLET MŰSZAKI JELLEMZŐI:

Építési éve:	1870
Felújítás/bővítés éve:	1990
Utolsó felújítás	2014
Szintek száma:	földszint + emelet

Tartószerkezet:

alapozás	tufa kő sávalap
tartófalak	tufa kő, téglá
födémek	sík lemez
tetőszerkezet	fa fedélszék,

Szkipari szerkezetek:

válaszfalak	tégla
burkolatok	járólap
homlokzat	vakolt, festett
bádgozás	horganyzott lemez
nyílászárók	fa szerkezetű bejárati portál és ablak, belső fa ajtók
üvegezés	húzott síküveg
héjazat	cserép fedés

Épületgépészet:

elektromos hálózat	230 V
fűtés	gázközponti, radiátor
vízellátás:	közüemi
melegvízellátás	kombi gázkazánról
csatornázás	hálózati,
távbeszélő ellátás	nincs

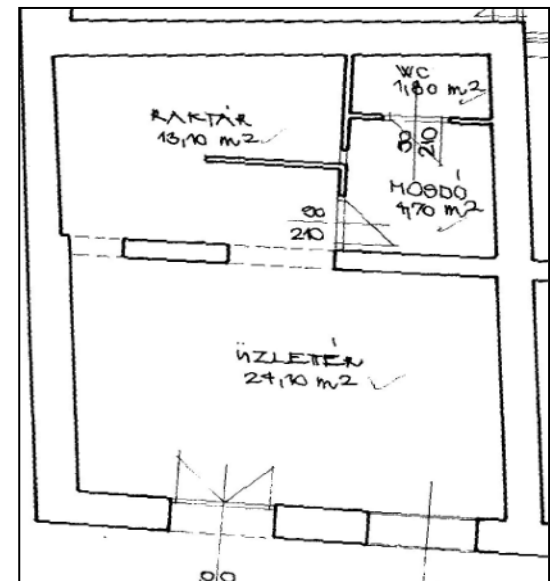
Jellemző műszaki állapot: **75%**

Időarányosan elhasznált fő szerkezetek. Alaprajzi elrendezése kissé szűkös. Bútorzat állagmegóvása bérlő kötelessége. Fő falakon vizesedés látható.

Összehasonlító adatok értékeléssel:						
Helyszín	méret m2	megnevezés	ajánlati ár e Ft	jellemző tényezők	korr. szorzó	fajlagos érték Ft/m2
Eger, belváros közeli földszint	34	üzlet	14 500	átlagos	1,00	426 471
Eger, belváros	54	üzlet	38 900	felújított	0,90	648 333
Eger, belváros	50	üzlet	34 900	felújított	0,65	453 700
Eger, belváros közeli földszint	45	üzlet	34 900	felújított	0,90	698 000
Eger, belváros	45	üzlet	24 900	felújított	1,00	553 333
összesen						555 967
korrekciós tényezők			ajánlati ár	-5%		
			területi fekvés	10%		
			Bútorzat megőrzés, állagmegóvása	-15%		
			műszaki állapot	-5%		
			korrekciós szorzó összesen	-15%		-83 395
			Figyelembe vehető fajlagos érték kerekítve			472 572
Értékelt üzlet területe (m2)	44		472 572	1,0		20 793 183
Piaci érték kerekítve						20 800 000 Ft

Eger, 2025. 05. 05.

Zsutai Éva
Ingatlanvagyon-értékelő
Névj. Sz.: 900326/2021



ÉRTÉKAKTUALIZÁLÁS

**az Eger, Almagyar u. 1. sz. (hrsz. 6067/A/1) alatt lévő földszinti ingatlan
forgalmi értékéről.**

Az ingatlan 2025. október 06.-án ismételten szemrevételezésre került.

Az ingatlanban változás nem történt. (felújítás, beruházás, pusztulás nem történt).

Az ingatlan nyilvántartásban változás nem történt.

A körülményekben számottevő különbség nincs, ingatlan piac nem változott. Tekintettel az eltelt időszak rövidségére az ingatlan jelenlegi forgalmi értéke megegyezik az eredetileg megállapított értékkel:

20 800 000 Ft

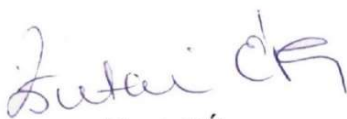
azaz: Húszmillió-nyolcszázezer forint

Ezen értékaktualizálás csak az eredeti szakvéleménnyel együtt érvényes.

Eger, 2025. október 06.

Dr. Bánhidya Péter
vezérigazgató

Paulikovics Ildikó
vagyongazdálkodási divízióvezető



Zsutai Éva

ingatlanvagyon értékelő
900326/2021

KIVONAT INGATLANFORGALMI ÉRTÉKELÉSRŐL



3300 Eger, Érsek u. 8. (HRSZ: 4932/2/A/2, 4932/2/A/12, 4932/2/A/13)
ÜZLET ÉS TÁROLÓ

2025. OKTÓBER

ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

az Eger, Érsek utca 8. sz. (hrsz: 4932/2/A/2, 4932/2/A/12, 4932/2/A/13)

alatt lévő földszinti

ÜZLET ÉS TÁROLÓ

ingatlan forgalmi értékbecsléséről

Az értékelést a nemzetközileg elfogadott módszerek szerint az EVS 2009 normatívák

A részvénytársaság ingatlanvagyon-értékelő szakvéleménye alapján,
az ingatlan értéke a 2025. október 06. forduló napnak megfelelően:

53 000 000 Ft

azaz: Ötvenhárommillió 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. október 06.

Dr. Bánhidy Péter
vezérigazgató

Paulikovics Ildikó
integrált vagyongazgatási divízióvezető

AZ ÉPÜLET/ÜZLET MŰSZAKI JELLEMZŐI:

Építési éve:	1980
Felújítás/bővítés éve:	-
Utolsó felújítás	2014
Szintek száma:	földszint + emelet

Tartószerkezet:

alapozás	sávalap
tartófalak	Öntött beton
födémek	sík lemez
tetőszerkezet	fa fedélszék,

Szakiipari szerkezetek:

válaszfalak	tégla
burkolatok	járólap
homlokzat	vakolt, festett
bádogozás	horganyzott lemez
nyílászárók	fa szerkezetű bejárati portál és ablak, belső fa ajtók
üvegezés	húzott síküveg
héjazat	cserép fedés

Épületgépészet:

elektromos hálózat	230 V
fűtés	gázkonvektor
vízellátás:	közüzemi
melegvízellátás	villanybojler
csatornázás	hálózati,
távbeszélő ellátás	nincs

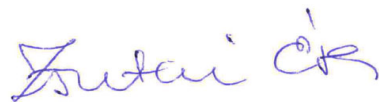
Jellemző műszaki állapot:	75%
----------------------------------	------------

hrs: 4932/2/A/2,
4932/2/A/12,
4932/2/A/13

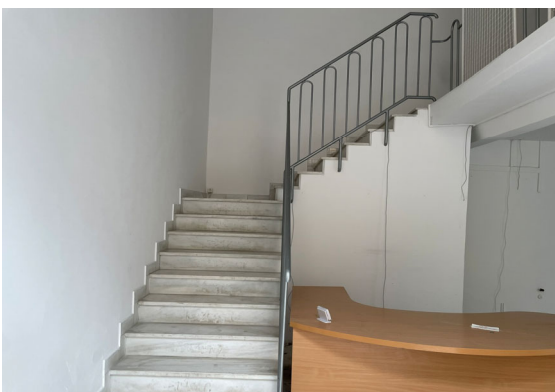
Eger, Érsek u. 8. földszint

Összehasonlító adatok értékeivel:						
Helyszín	méret m2	megnevezés	ajánlati ár e Ft	jellemző tényezők	kor. szorzó	fajlagos érték 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%		
		műszaki állapot		-10%		
		korrekciós szorzó összesen		-20%		-109 315
		Figyelembe vehető fajlagos érték kerekítve				437 259
	m2	red.szorzó	red.ter.			
Földszint	91	0,9	82			
Galéria	66	0,5	33			
Tároló	16	0,4	6			
	173		121			52 908 339
Piaci érték kerekítve						53 000 000 Ft

Eger, 2025. 10.06.



Ingatlanvagyon-értékelő
Névj. Sz.: 900326/2021







6. napirend melléklete



Matina Ferenc e.v.

*ingatlanok, gépek, eszközök
vagyonértékelése, közvetítése*

SZAKVÉLEMÉNY



**3300 EGER, PACSIRTA U. 4. HRSZ: 6916/18/A/2
GYÓGYSZERTÁR (RENDELŐEGYSÉG)
INGATLANVAGYON ÉRTÉKELÉSRŐL**

2025. OKTÓBER

TARTALOMJEGYZÉK

TARTALOMJEGYZÉK	2
ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY.....	3
I. ELŐZMÉNYEK:	4
II. AZ ÉRTÉKBECSLÉS MÓDSZERE:	4
III. A TELEPÜLÉS FEKVÉSE, ADOTTSÁGAI:.....	6
III/1. AZ INGATLAN NYILVÁNTARTÁS ADATAI.....	11
III/2. AZ INGATLAN KÖRNYEZETE, HELYSZÍNI ADATAI:	11
IV. ÉPÜLET MŰSZAKI JELLEMZŐI:	12
IV/1. MŰSZAKI ÁLLAPOT MINŐSÍTÉSE.....	14
V. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS:.....	16
VI. ÖSSZEGZÉS:.....	17
VII. FELTEVÉSEK ÉS KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK:.....	18
VIII. SZEMLÉLTETŐ FOTÓK:.....	19
MELLÉKLETEK	

ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

Az Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata megbízásából készített
Eger, Pacsirta u. 4. hrsz. 6916/18/A/2 alatt lévő

GYÓGYSZERTÁR (RENDELŐEGYSÉG)

ingatlan forgalmi érték megállapításáról.

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 ingatlanrészek értéke a 2025. október 10. forduló napnak megfelelően:

rendelő 2 és váró 16.822.000,- Ft

közös helyiségek 13.164.000,-Ft

Megjegyzés: - A meghatározott érték bruttó érték.
- A szakvéleménybe foglalt megállapítások, az ingatlan változtatás nélküli állapotában, érvényessége 90 napra korlátozódik.

Eger, 2025. 10.14.

MATINA FERENC
ingatlanok, gépek, eszközök
vagyonértékelése, közvetítése

Megjegyzés szám: 4/2007.
Adószám: 72706053-1-30

Matina Ferenc
Ingatlanvagyon-értékelő
Névj. sz.: 4/2007.

I. ELŐZMÉNYEK:

A szakvélemény elkészítésére az Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata részéről érkezett megrendelés alapján, bérleti díj megállapítás esetére, döntéshelyzet elősegítése céljára készült.

A helyszínelés időpontja 2025. október 10.

A Megbízó által rendelkezésre bocsátott dokumentum:

- Tulajdoni lap másolat (kelt. 2025.09.30.)
- műszaki alaprajz, terület felosztás

II. AZ ÉRTÉKBECSLÉS MÓDSZERE:

Az értékbecslést az érvényes rendeletekben fogalmazott módszerek figyelembe vételével a kapott adatszolgáltatások, valamint a társasház alapító okiratban rögzített megállapítások felhasználása alapján, egyszerű műszaki szemrevételezéses módszerrel történt.

Figyelembe vettem az ingatlanon a közelmúltban végbement bérleti és műszaki állapotában bekövetkezett változásokat, a kezelési tevékenységgel összefüggésben elhangzott szóbeli információkat, a szóban elhangzott épületre vonatkozó általános megállapításokat, valamint a rendelkezésre bocsátott dokumentumban szereplő adatokat.

A beazonosításon túlmenően megvizsgáltam az ingatlan adottságait, állagát, műszaki, funkcionális jellemzőit, esetleges hasznosításának egyéb módját, valamint más értékbefolyásoló tényezőket.

Figyelemmel az értékelendő ingatlan sajátosságaira, továbbá az értékelés céljára, a gyakorlatban használt érték meghatározások háromféle módon közelíthetők meg:

- újraelőállítási érték,
- hozam érték, valamint
- forgalmi érték alapján.

Az **újraelőállítási érték** tükrözi, hogy az épület, építmény, a jelenlegi építési költségnormatívák és árviszonyok alapján mennyi, a létesítménnyel megegyező, vagy közel azonos anyagból, szerkezetekből, az eredetihez hasonló felszereltséggel történő, az értékelés idejére elkészült építési (bekerülési) költség.

Ezen értéket, az épületek állaga, használhatósági foka szerint arányosítani szükséges, melyeket a forgalmi viszonyok figyelembevételével, az érték növelő és csökkentő tényezők összevetésével korrigálásra kerülnek.

A **hozamértéken** alapuló értékelés alkalmazása során, az ingatlan értékeléséhez, megközelítő számítással meg kell határozni az épületben folytatott vagy tervezett tevékenység potenciális nettó éves bevételét és tőkésített százalék alkalmazásával kell meghatározni a tőkésített hozamértéket.

A tőkésítési ráta a térségben 9,5 %-on kerül felvételre.

Az elmélet szerint az ingatlan értéke egyenlő a belőle származó hasznok (hozamok) az értékelés fordulónapjára diszkontált értékével.

A számítás feltételezi, hogy az ingatlan a rendeltetésének megfelelő állapotban van. Ezért az esetleges felújítási- és átalakítási munkák becsült értékével a fenti érték csökkentésre kerül.

Forgalmi (piaci) érték azt az árat jelenti, amely összegért egy-egy vagyontárgyban, vagy vagyonjogban való teljes körű érdekeltség méltányosan, szerződés keretei között, az értékelés időpontjában várhatóan eladható, feltételezve a következőket is:

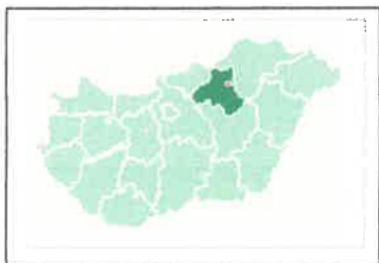
- Az eladó az eladásra hajlandó.
- Ismert legalább egy vételi szándék, illetve
- vételi szándék hiányában ismert egy konkrét jogátadási szándék.
- Az átadás-átvétel, vagy jogátadás tárgyalásainak lefolytatásához észszerűen hosszú idő áll rendelkezésre, figyelemmel a vagyontárgy jellegére, a piaci helyzetre, a lebonyolíthatóság időtartamára.
- A tárgyalás (adás-vétel) időszakában az érték nem változik jelentősen.
- A vagyontárgy vagy vagyonjog értékesítése, átadása, annak meghirdetése és lebonyolítása megfelelő nyilvánossággal történik.
- Átlagostól eltérő, speciális vevői különajánlat figyelembevételére nem kerül sor.
- Adott esetben konkrét külső beavatkozás (hatósági intézkedés, eladási kényszer, stb.) nem játszik szerepet az adás-vételben, vagy jog átadásban.
- Az adás-vétel tárgyát képező eszköz vagy jog, félrevezető adatokat nem tartalmaz (pl. rejtett hiba)
- Mind a vevő, mind az eladó részéről garantált a jószándék.
- A vevőszándék valós.

A hozamszámításon alapuló értékelés, csak a kimondottan befektetési célú, vagy azzá tehető ingatlanok jövőben várható (tiszt) jövedelmének jelenérték megállapítása céljára alkalmazható.

A jelen orvosi rendelő célú ingatlan esetében, a forgalmi (piaci) értékbecslés közelíti meg leginkább a valós piaci értéket. Ennek megfelelően döntően **a piaci összehasonlító adatok érték összevetése alapján készült.** A kellő számú összehasonlító adatok megléte alapján az értékelést ezen bázisadat helyi viszonyokra jellemző korrekciójával végeztük el.

III. A TELEPÜLÉS FEKVÉSE, ADOTTSÁGAI:

Eger - Heves megye - Észak-Magyarország



Eger Heves megye székhelye, a Bükk délnyugati lábánál, a tengerszint felett 180 m-re fekszik, Budapesttől mintegy 128 km-re. Elsősorban az Eger-patak völgye határozta meg a városszerkezetet, így észak-déli irányban 12 km hosszú, kelet-nyugati irányban pedig 3 km széles.

Vasúton legkönnyebben a Budapest-Miskolc fővonalról Füzesabonynál átszállva, illetve Budapestről gyorsvonattal lehet a városba érkezni. Közúton a 25-ös (Kerecsend-Eger-Ózd) és a 24-es (Eger-Recsk-Gyöngyös) számú főutakon, illetve számos nagyforgalmú mellékúton (M3-Füzesabony-Maklár-Eger; Gyöngyös-Verpelét-Eger; Miskolc-Répáshuta-Eger; Noszvaj-Eger; Mezőkövesd-Andornaktálya-Eger) érhető el. Ha az M3-as autópályán érkezik, Füzesabonytól Kerecsenden vagy Maklár-Andornaktályán keresztül érhető el.

Észak-magyarország egyik legjelentősebb idegenforgalmi központja, s egyben Eger Heves megye székhelye is. Heves megye székhelyeként közigazgatási centrum, egyházi központ, jelentős iskolaváros, az egri vár pedig nemzeti emlékhely. Az egri borok, a barokk műemlékek, a termálfürdő vonzó turisztikai élményt jelent az idelátogatók számára. Eger várost körülvevő lankáin szőlőtáblák jelzik, hogy bortermelő vidéken jár a vendég. Itt érlelődnek az országban a legismertebb borfajták egyikei: (Egri Bikavér, Egri Leányka). A város alatt fakadó melegforrások kedvező hatását már a törökök is felfedezték az 1600-as években és megépítették a ma is működő Török-fürdő-t.

Eger

Térkép: é. sz. 47° 53' 56", k. h. 20° 22' 29"

Régió	Észak-Magyarország
Megye	Heves
Kistérség	Egri
Rang	megyeszékhely megyei jogú város
Terület	92,24 km ²
Népesség:	Összesen: 48.686 fő (2025.01.01.)
Népsűrűség:	533 fő/km ²



Eger címere

A 20. századtól napjainkig

A századforduló után Egerben az iskolaváros jelleg dominált, iskolai és más kulturális intézményei miatt a „magyar Athénak” is nevezték. 1904-ben nyílt meg Eger első kőszínháza, megkezdtek a csatornázást és az egyéb közművek építését is. Az első világháború után lassan indult újra a gazdasági élet. 1925-től újra nagy építkezések kezdődtek. Az Egri csillagok népszerűsége ösztönzőleg hatott a vár régészeti ásatásainak megkezdésére is. 1933-ban az országban az elsők között Eger is engedélyt kapott gyógyfürdő építésére.

A második világháború alatt, 1944 őszén a visszavonuló német csapatok gyárakat, üzemeket szereltek le, elhajtották az állatokat, megrongálták a vasútállomást, felrobbantották az Eger-patak valamennyi hídját. A szovjet csapatok november 30-án vonultak be a városba. December 12-én német repülőek bombázták és gépfegyverrel lötték a város belterületét, 20 ház összedőlt, 33 ember meghalt, 87 megsebesült. A második világháború után sok épületet emeltek szerte a városban. 1961-ben a városhoz csatolják Felnémetet. A 70-es évektől egymás után nőttek ki a földből a mai Felsőváros, a Maklári és Hatvani Hóstyá, valamint Lajosváros panelházai. A Belvárosban felépítették az odáig egységesen barokk arculattól idegen Dobó téri áruházat és új külsőt kapott a Gárdonyi Színház is (ezt azóta ismét átépítették). A 80-as évekre elkészült a 25-ös főútnak a Belvárost elkerülő szakasza, ezután a Széchenyi út déli szakaszáról és a Belváros legtöbb utcájából kitiltották a közforgalmat.

1968-ban a barokk belvárost védetté nyilvánították, és ezzel több más várostól eltérően megkímélték a további, oda nem illő épületek beépítésétől. 1978-ban a települést a helyi műemlékek védelméért Hild János-díjjal tüntették ki. A városvédő tevékenység elismeréseként Egerbe került az ICOMOS (Történelmi Városok és Falvak Nemzetközi Bizottsága) magyarországi székhelye. Az 1990-es évektől elsősorban a külvárosokban építkeznek. Új lakóparkok jöttek létre, a Felnémet-Pásztortölgyi és a Napsugár utcai. A Bitskey Aladár Uszodát Makovecz Imre tervezte. Felnémet és Eger között bevásárlónegyed épült számos nagy áruházal. Elkészült a déli elkerülő út, és ezzel párhuzamosan sokat fejlődött az Egri Ipari Park is. 2008 márciusában Egert is elérte a plázahullám, megnyílt Észak-Magyarország egyik legnagyobb bevásárlóközpontja, az Agria Park. Eger egykoron katonaváros volt. A Dobó István Laktanya 2007-es bezárásáig sok alakulatnak adott helyet. Az első alakulat 1853-ban került Egerbe. A Császári-és királyi 60. Gyalogezred, ami 1918-ig állomásozott itt. Az első világháborút követően a Magyar Királyi Honvédség 14. Dobó István Gyalogezrede állomásozott a laktanyában.

A háborút követően a Magyar Néphadsereg 6. Gépkocsizó, majd Gépesített Lövészezrede mondhatta magának a laktanyát. 1963-ban költözött Hatvan-Nagygyombról Egerbe a 24. Felderítő Zászlóalj, ami a gyöngyösi Gépkocsizó Lövészadosztály felderítő alakulata volt.

A 6. Gépesített Lövészezredet először harckocsiezreddé alakították át, majd összevonták a verpeléti 35. Harckocsi Ezreddel, és ez 1991-ben Kalocsára költözött.

2007-ben a MH 24. Bornemissza Gergely Felderítő Zászlóalj Debrecenbe került áthelyezésre, ahol a MH 5. Bocskai István Lövészdandár felderítő alegysége lett. Az átdiszlokáció során az alakulat közel 50%-a nem vállalta a költözést. A zászlóalj távozása után a 116 éves Dobó István Laktanyát bezárták.

Városrészek

Almagyar a város keleti oldalán található domb, Eger legelegánsabb része. Hajdan a vár alatt (déli irányban) egy Almagyar nevű különálló falu volt, erről kapta nevét a keleti dombon települt városrész, de ez nem jelent folytonosságot. Déli oldalára épült az Eszterházy Főiskola több épülete (a C és a D), valamint a kollégium épülete.

Almár a legészakabbra fekvő, kissé elkülönült városrész, főleg hétvégi házak találhatók itt.

Belváros Eger belvárosát gyakran nevezik Európa barokk gyöngyszemének. Itt található többek között Magyarország harmadik legnagyobb temploma, valamint a több száz éves múlttal rendelkező Eszterházy Károly Egyetem főépülete, a Líceum, az autóbusz-pályaudvar, valamint ide költözött a Kepes György Vizuális Központ is. A Belváros festőiségét javarészt középkorból megmarad utcaszerkezete és számos barokk illetve neobarokk, eklektikus épületének finom feszültsége adja.

A **Berva** lakótelep az egykori egri Finomszerelvénygyár (Berva Rt.) dolgozóinak épült, 1954-ben. A recski kényszermunkatábor foglyai építették kényszermunka keretében. Felnémet városrész északkeleti részén található. Felnémet 1961-es Egerhez való csatolásáig ezen városrészhez tartozott, ekkor még hivatalos neve is Felnémeti lakótelep volt. Két lakótelep volt, az I. és a II. számú. A II. lakótelepen volt a gyár igazgatójának, főmérnökének, az igazgató gépkocsivezetőjének és más fontos embereknek a szolgálati lakása, kertes, földszintes sorházakban. Az I. sz. – a köznyelvben gyakran csak „ötös” lakótelepként emlegetett (eleinte 5 ház állt csak) – lakótelepen a gyár dolgozói kaptak lakást. Az I. sz. („ötös”) lakótelep szolgáltató házának földszintjén élelmiszerbolt, mozi, presszó és fodrászat (később fogászat) üzemelt, az emeletén bölcsőde és óvoda. A II. sz. lakótelep és a gyár között helyezkedett el a kultúrház és a két épületből álló munkásszálló (férfi és női épület). A gyári építkezéseken dolgozó munkások elszállásolására emelt alap nélküli, lapostetős, földszintes felvonulási épületekből később lakásokat alakítottak ki, amelyek már az 1980-as években használhatatlanok voltak, így lebontásra kerültek, egy kivétellel, mely ma háromlakásos sorház.

A „kettes” lakótelep mögött volt a vízház, ami biztosította a gyár részére a vizet. Korábban a lakótelep is innen kapta a kiváló minőségű forrásvizet, de a közelmúltban a városi vízműre kötötték a telepet. Az ötvenes években az ÁVH őrizte, az öröket német juhászkutyákkal megerősített felvezetőkkel vitték a helyszínre. A kutyák kenneljei a gyár bejáratánál, a hegyoldalban voltak. A vízházról tovább haladva mintegy 500 méterrel található a Berva-völgyi Cserkészpark, és a Bagolyvár cserkészház. A Bagolyvár a szocializmus idején részben vendégházként, részben munkásszállóként üzemelt. Itt vendégeskedett több alkalommal Urbach László híres motorversenyző és motorkonstruktőr is. Mindig a kor fura járműveivel érkezett, pl. BMW Isettával.

A **Cifra hóstya** a Belvárostól északra fekvő városrész, tele szűk, egyirányú utcákkal és apró házakkal. Itt található a Tűzoltómúzeum, illetve Vitkovics Mihály szülőháza, a szerb parókia. Nevét a várost egykor körülvevő falrendszer Felnémet felőli szépen díszített kapujáról, a „Cifra kapuról” kapta. A megújuló városrész egyik színfoltja a Práff-malom épületét is magába foglaló Eventus Üzleti, Művészeti Középiskola épülete. A közel négyezer négyzetméteres területen a 104 fős Eventus Panziót, informatikai kabineteket, osztálytermeket, előadótermeket, tanárit találjuk. A húszas években épült Cifra iskolában kaptak helyet az intézmény alkalmazott művészeti szaktantermei.

Csákó egykori neve Szent István-város volt. Csendes kertvárosi negyed, nagyobb lakóházakkal. Nyugati oldalán találjuk az egri vasútállomást.

Az **Érsekkert** Eger legnagyobb parkja, melynek közepén az egykor a Bárány Uszodában állt szökőkút másolata látható. Északkeleti csücskében zenepavilon épült (itt nyaranta könnyű- és komolyzenei koncerteket adnak). Délnyugati részébe sportlétesítmények épültek – stadion, vívóklub, teniszkлуб és a Dr. Kemény Ferenc Sportcsarnok várja a mozogni, drukkolni vágyókat.

Felnémet a múlt század második felében Egerhez csatolt település megőrizte falusias jellegét. Valaha itt volt a (mai nevén) Felsőtárkányi Állami Erdei Vasút belső végállomása az egri Faraktár végállomás megszüntetése után.

Felsőváros a rendszerváltás előtt Csebokszári lakótelep névvel született városrész, elsősorban négy- és tízeleteres épületekkel. Itt él Eger lakosságának körülbelül egyharmada. Három középiskolának is otthont ad, a Wigner Jenő Műszaki, Informatikai Középiskolának, a Neumann János Középiskola és Kollégiumnak, valamint a Szent Lőrinc Vendéglátó és Idegenforgalmi Szakközép- és Szakmunkásképző Iskolának.

A **Hajdúhegy** az Almagyar-dombhoz hasonló jellegű, azzal ellentétes oldalon fekvő kertvárosi negyed, északi részében főleg emeletes házakkal.

A Hatvani hóstya a városrészt kettészeli a 25-ös főút, attól északra nagyrészt emeletes házak, délre inkább családi házak találhatók. Itt találjuk Eger egyetlen református templomát, valamint a városi stadiont.

Az **Ipari park** a rendszerváltoztatás óta lendületesen fejlődő terület Lajosvárostól keletre található. Számos multinacionális vállalat telepedett meg itt, sok száz munkahelyet biztosítva a környéken lakóknak.

Károlyváros Eger egyik nagyobb városrésze, a Belvárostól nyugatra fekszik. A 25-ös főút hosszanti irányban kettévágja. Itt található az egykori dohánygyár átalakításából született Agria Park Bevásárló- és Szórakoztató Központ, az Egészségügyi Szakközépiskola, valamint a Dobó István Laktanya. Emeletes és családi házak egyenlő arányban épültek erre a környékre. A Vörösmarty út és Barkóczy utca közé eső része Alsó-Károlyváros.

Lajosváros Eger déli városrésze, több középiskola (Egri Szilágyi Erzsébet Gimnázium és Kollégium; Egri Kereskedelmi, Mezőgazdasági, Vendéglátóipari Szakközép-, és Szakképző Iskola és Kollégium) és kollégium épült ide. Kertvárosi jellegű városrész a főút mentén sok emeletes házzal.

A **Maklári hóstya**, Tihamér a legtöbb új épülettel (nagyrészt társasházakkal) rendelkező városrész. Itt található az Egri Malom, a Bitskey Aladár Uszoda és a Strandfürdő is.

A **Pásztor-völgy** egy fiatal kertvárosi negyed Felnémet nyugati részén. A Pásztorvölgyi Általános Iskola és Gimnázium épületét Thoma Emőke tervezte.

Ráchehy A belváros északi határán fekvő városrész, hajdan az itt megtelepült rácok, azaz ortodox szerb és görög lakosság lakta. Legjelentősebb épülete a Rác templom

A **Rác hóstya** a Felsővárostól nyugatra fekszik, szintén kertváros. Déli részében borászatok épültek.

Szent Miklós-város A Széchenyi utca közúti részével párhuzamosan, attól Nyugatra fekvő keskeny sáv.

A **Szépasszony-völgyben** országos hírnű pincék vannak; ez az egri borvidék világszerte ismert „fellegvára”.

Tetemvár az 1552-es ostrom török harcosait temették ide, innen kapta nevét. A ma álló ú.n. belső vártól keletre fekszik. Szintén kertváros.

A **Tihamér** valaha a városfalon kívül fekvő, különálló falu volt.

A **vár**, Magyarország egyik leglátogatottabb történelmi emléke, bemutatóhelye.

Vécsey-völgy az Almagyar-dombtól északra találjuk, ugyancsak kertváros, tele panziókkal és apartmanokkal, lakóparkokkal. Innen 1-2 km-re található az Apolló Sportrepülőtér.

Forrás: Internet: <https://hu.wikipedia.org/wiki/Eger>

III/1. AZ INGATLAN NYILVÁNTARTÁS ADATAI

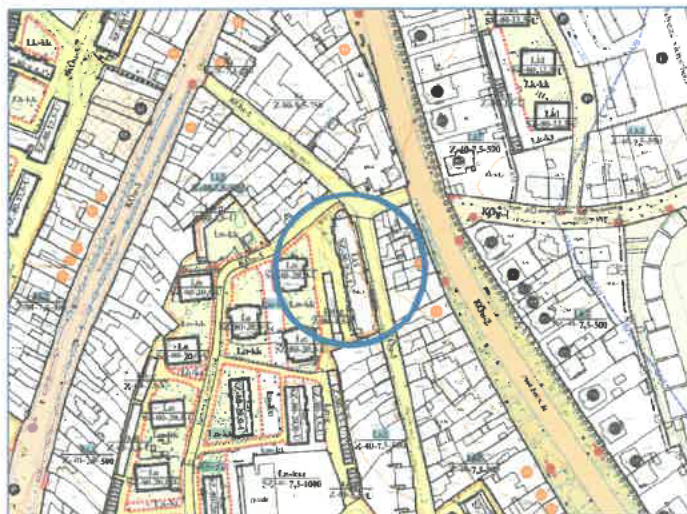
Hrsz.:	6916/18/A/2
Az ingatlan címe:	Eger, Pacsirta u. 4. földszint 2. „felülvizsgálat alatt”
Megnevezés:	GYÓGYSZERTÁR (RENDELŐEGYSÉG)
Terület:	290 m ²
Eszmei hányad	886/10000
Értékelt terület	129 m ² (rendelőegység)
Tulajdonos:	Eger megyei Jogú Város Önkormányzata 3300 Eger, Dobó tér 2. 1/1 részben

Az ingatlanra vagyonkezelői jog került bejegyzésre 290/290 részre.

Jogosult Egri Közzszolgáltatások Városi Intézménye 3300 Eger, Bem tábornok utca 3.

III/2. AZ INGATLAN KÖRNYEZETE, HELYSZÍNI ADATAI:

A Pacsirta u. 2. sz. alatti épület fekvése:



Eger belvárosától D-i irányba, a belvárostól kivezető négysávos Deák F. úttal közel párhuzamos fekvésű Pacsirta út elején lévő sávházás társasházi lakóépület földszinti külön tulajdonú része. A bekötő Grónay úttól D-i irányba emelkedő adottságú terület. Szomszédságában részben családi házak, középmagas, illetve 10 emeletes társasházi épület található.

Megközelíthetősége:

A négysávos Koháry ú felé vezető, egyirányú, szilárd burkolatú, aszfaltozott útról, valamint a Remenyik Zs. útról közelíthető meg, szűkös megállási és parkolási lehetőséggel. Autóbusz megálló a Deák Ferenc út mindkét oldalán cca. 50 m-ren belül megtalálható. Közellátási és közzszolgáltatási intézmények 500-1000 m-en belül elérhetők.

Beépítettsége:

A társasház, úszó telken lévő sávház, földszint + 2 emelet és tetőtér beépítésű, korszerű építési móddal megépített lakóépület.

Közműhálózat:

Víz, villany, gáz és szennyvíz közmű bekötéssel rendelkezik.

Kerítettsége:

Kerítetlen terület.

IV. ÉPÜLET MŰSZAKI JELLEMZŐI:

LAKÓHÁZ ÉPÜLET/GYÓGYSZERTÁR (RENDELŐEGYSÉG)

Építési éve:	1982
Felújítási éve:	2025 (2 orvosi rendelő kialakítása)
Szintek száma:	földszint, két emelet, tetőtér

Tartószerkezet:

alapozás	vasbeton rásalap, gerendarács
tartófalak	monolit vasbeton (PEVA)
födémek	monolit vasbeton
tetőszerkezet	magas tető

Szakipari szerkezetek:

válaszfalak	ÜGP, téglá
burkolatok	új járólap
homlokzat	szendvics panel, festett
bádogozás	horganyzott lemez,
nyílászárók	műanyag szerkezetű ablakok, bejárati ajtók, új belső fa ajtók
üvegezés	hőszigetelt síküveg,
héjazat	cserépfedés

Épületgépészet:

elektromos hálózat	230 V
fűtés	gázközponti, radiátoros
vízellátás	városi hálózat
melegvíz	kombi gázkazánról
csatornázás	városi hálózat
távbeszélő ellátás	-

Jellemző műszaki állapot értékelt részre 90 %

Megjegyzés: A főbb szerkezetek, a társasház közös tulajdonú-, közös használatú részei, időarányosan elhasználtak, esetenként avult műszaki állapotúak.

ÉPÜLET TERÜLETI KIMUTATÁS FUNKCIÓ SZERINT Eger, Pacsirta u. 4. fsz. 2. GYÓGYSZERTÁR (RENDELŐEGYSÉG) ingatlan forgalmi értékbecsléséhez Hrsz.:6916/18//A/2						
Sor szám	Helyiség megnevezése	Méret (1)	Méret (2)	Alapterület m2	Redukció	Redukált. ter. m2
1	rendelő 1			19,53	1,00	19,53
2	vízszgáló			11,41	1,00	11,41
3	tusoló			2,73	1,00	2,73
4	öltöző			5,78	1,00	5,78
5	konyha			8,38	1,00	8,38
6	közlekedő			1,26	1,00	1,26
7	személyzeti WC			2,06	1,00	2,06
8	váró			13,34	1,00	13,34
9	közlekedő			5,03	1,00	5,03
10	eőtér			12,08	1,00	12,08
11	rendelő 2			15,25	1,00	15,25
12	váró			12,39	1,00	12,39
13	folyosó			4,03	1,00	4,03
14	elkülönítő			1,75	1,00	1,75
15	mosdó			5,10	1,00	5,10
16	férfi WC			1,39	1,00	1,39
17	női WC			1,50	1,00	1,50
18	mozgáskor. WC			6,00	1,00	6,00
	összesen			129,01		129,01
ÉRTÉKBECSLÉS TÁRGYA						
1	rendelő 2 és váró			27,64	1,00	27,64
2	közös területek			43,26	1,00	43,26

IV/1. MŰSZAKI ÁLLAPOT MINŐSÍTÉSE

1. A létesítmény megnevezése: GYÓGYSZERTÁR (RENDELŐEGYSÉG)
azonosítási száma hrsz: 6916/18/A/2.....
építési/részleges felújítási éve.....2025.....
2. A létesítmény rendeltetése:

EGÉSZSÉGÜGYI SZOLGÁLTATÁS

3. Főbb műszaki adatok:
Értékelt alapterület:129..... m²
Beépített szintterület290.....m²
Beépített térfogat380.....lm³
Szintek száma (rendelőegység).....1.....db
Épület párkánymagassága9,80.....m
Terepszint (utcai).....± 0,00.....m
Földszinti padlószint+ 0,75.....m

4. Szerkezetek ismertetése:

Építési mód	Falazat anyaga	Födémszerkezet
hagyományos ☐	tégla X2	téglaboltozat ☐
vasbetonvázás X2	kő ☐	fagerenda ☐
acélvázás ☐	vasbeton ☐	acélgerenda ☐
közép blokkos ☐	gázszilikát ☐	előre gyártott ☐
öntött falas ☐	fa panel ☐	vasbeton szerkezet. X2
könnyű szerk. ☐	egyéb X2	poroszsűv.boltozat ☐
Tetőszerkezet	Tetőhéjazat	Homlokzat
fafedélszék	cserépfedés X3	vakolt, festett X2
acél tetőszerkezet ☐	palafedés ☐	kőporos vakolat ☐
vb. tetőszerkezet ☐	hullámpala ☐	nyerstégla ☐
lapos tető ☐	fémlemez ☐	kő, műkö ☐
hőszigetelt magastető X3	rag. lemez fedés ☐	egyéb, burkolat X2
Nyílászáró szerkezet	Padlóburkolat	Falburkolat
fa szerkezetű X1	Földes (pince) ☐	vakolt, festett X1
fém szerkezetű ☐	járólap X1	csempe X1
műanyag X2	kerámia ☐	falkárpit ☐
egyrétegű üveg ☐	műanyag ☐	faburkolat ☐
két rétegű üveg ☐	szőnyegpadló ☐	fémburkolat ☐
hőszigetelő üveg X2	fa ☐	profilüveg ☐

5. Szerkezetértékelési kódok:

1	Újszerű, igényes anyagokból, igényes kivitelben
2	Jó állapotú, átlagos anyagokból, átlagos kivitelben
3	Rendeltetésnek megfelel, de felújítást igényel
4	Elhasználódott, cseréje indokolt
5	Bontásra javasolt
6	Használhatatlan, balesetveszélyes

6. Gépészeti felszereltség

Elektromos energia		Fűtés		Szellőzés	
230 V	X1	egyedi	☐ ☐	gravitációs	X2
400 V	☐ ☐	központi	X2	gépi szellőzés	☐ ☐
törpe fesz.	☐ ☐	szilárd tüzelés	☐ ☐	klíma	X1
Vízellátás		olaj tüzelés	☐ ☐	Egyéb	
közütemi	X1	elektromos tüzelés	☐ ☐	gőz	☐ ☐
saját kút és vízmű	☐ ☐	gáztüzelés	X2	sűrített levegő	☐ ☐
Csatornázás		távhő ellátás	☐ ☐	tűzivíz	☐ ☐
közütemi	X1	Melegvíz		felvonó	☐ ☐
derítő akna	☐ ☐	központi bojler	☐ ☐	teherlift	☐ ☐
tároló medence	☐ ☐	elektr. vízmelegítő	☐ ☐	daru	☐ ☐
Gázellátás		központi gázkazán	X2	Hírközlés	
földgáz	X2	központi olajbojler	☐ ☐	telefon	☐ ☐
városi gáz	☐ ☐	távhő ellátás	☐ ☐	telefax	☐ ☐

7. Szöveges indoklás, hibák felsorolása

A belváros határvonalához közeli Pacsirta u. mentén lévő, 80-as évekre jellemző építési stílusnak megfelelő társasház utcafrontról, illetve a Remyik Zs. útról megközelíthető földszinti, korábbi gyógyszerertár egészéből kialakított részben jelenleg is üzemelő, rendelőegység. Állapota szerint a fő szerkezetek, szigetelések időarányosan elhasználtak, a belső kialakítás, ez évi építésű bérlemény. Nagy belmagasságú (4,0 m) mely részben belső állmennyezet kialakítással csökkentve lett (3,0 m).

V. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS:

Összehasonlító kereskedelmi, üzleti célú ingatlanok alaphalmazának kiválasztása Eger város térségéből
Felhasznált adatok forrása: Értékbecslő saját adatbázisa, hirdetési ajánlatok 2025.

			Kód
1. Eger	Hatvani hóstya	kereskedelmi	IN.J.
fekvés	utcafronti		152105845
területe	300 m2		
komfort	összkomfortos		
állapot:	felújított		
Kínálati ár:	259 000 000 Ft		
2. Eger	Mátyás kir. úti	kereskedelmi	IN.J.
fekvés	I.emeleti		151714188
területe	150 m2		
komfort	összkomfortos		
állapot:	jó állapotú		
Kínálati ár:	110 000 000 Ft		
3. Eger	Mátyás kir. úti	üzlet	MA.A.
fekvés	földszint+emelet		12505434
területe	280 m2		
komfort	összkomfortos		
állapot:	jó állapotú		
Kínálati ár:	150 788 000 Ft		
4. Eger	Vár melletti	kereskedelmi	IN.W.
fekvés	utcafronti		888
területe	250 m2		
komfort	összkomfortos		
állapot:	felújított		
Kínálati ár:	149 000 000 Ft		
5. Eger	Kertész utca	üzlet	IN.W.
fekvés	utcafronti		19368
területe	222 m2		
komfort	összkomfortos		
állapot:	felújított		
Kínálati ár:	129 000 000 Ft		

Összehasonlító adatok korrekciójása (%) vizsgált ingatlan fajlagos érték meghatározásához

Megnevezés:	1. minta	korr.	2. minta	korr.	3. minta	korr.	4. minta	korr.	5. minta	korr.
Térületi fekvés	Hatvani hóstya	-10	Mátyás kir. u.	5	Mátyás kir. u.	5	Vár melleetti	5	Kertész u.	10
Fekvés	utcafronti	0	I.emeleti	5	Fsz+emelet	5	utcafronti	0	utcafronti	0
Térület	300	5	150	0	280	3	250	2	222	2
Komfort	összkomfort	0	összkomfort	0	összkomfort	0	összkomfort	0	összkomfortos	0
Műszaki állapot	felújított	0	jó állapotú	0	jó állapotú	5	felújított	0	felújított	0
Kínálati ár (e Ft)	259 000	-5	110 000	-5	150 788	-5	148 000	-5	129 000	-5
Fajlagos ár (Ft)	863 333		733 333		538 529		592 000		581 081	
Korrekció össz:		-10		5		13		2		7
Korr. fajlagos ár	777 000		770 000		608 537		603 840		621 757	

Átlagos fajlagos érték használt ingatlanra (Ft/m ²):	676 227
--	----------------

Fajlagos érték korrekciójása vizsgált ingatlan értékmeghatározásához

Cím:	Eger, Pacsirta u. 4. fsz. 2.		rendelőegység	forg. érték kerekítve
Korrekciós tényezők	terület (m ²):	red.ter.	fajlagos értéke	
Nagy belmagasságú ingatlan	-5%			
Zsúfolt alaprajzi elrendezés	-5%			
Korr. összesen:	-10%			
Fajlagos értéke			608 604	
Rendelőegység területe (m2)	129,01	129,01		
Forgalmi értéke			78 516 019	
Értékelt egység				
Rendelő 2 és váró	27,64	27,64	16 821 818	16 822 000 Ft
Közös helyiségek	43,26	21,63	13 164 107	13 164 000 Ft
Megjegyzés: Az összehasonlító adatok bruttó értékek.				

VI. ÖSSZEGZÉS:

A helyi adottságok mérlegelésével, az értéknövelő és csökkentő tényezők, tényezők figyelembe vételével az rendelőegység ingatlanrészek értéke:

rendelő 2 és váró 16.822.000,- Ft

közös helyiségek 13.164.000,-Ft

Eger, 2025. 10.14.

MATINA FERENC
 ingatlanok, gépek, eszközök
 értékmeghatározása, közvetítése
 Névjegyzék szám: 4/2007.
 Pénzszám: 72706053-1-30
 Matina Ferenc
 ingatlanvagyon-értékelő

VII. FELTEVÉSEK ÉS KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK:

- Az ingatlan értéke per- igény és tehermentes állapotra vonatkozik.
- A helyszínelés során feltárások nem készültek, minden megállapítás szemrevételezéses módszer alapján történt.
- Feltételezés szerint, az ingatlan föld alatti, vagy takart szerkezetének nincsenek olyan rejtett tulajdonságai amelyek azt értékessé, vagy kevésbé értékessé teszik. Az ilyen tulajdonságokért, vagy azok műszaki vizsgálatok elvégzéséért, amelyek ezek feltárásához szükségesek lehetnek, semminemű felelőséget nem vállalok.
- A rendelkezésre bocsátott ingatlan-nyilvántartási dokumentumot valódi és hitelesként került figyelembe véve. A csatolt mellékletek segítenek a bemutatott ingatlan elképzelésében, annak jogi, műszaki, kül- és beltéri megjelenési formáját vizuálisan megjeleníteni.
- A helyszínen kapott szóbeli információkat megbízhatónak tartom, de a valódiságáért a jelenlévő Bérő szavatol.
- Felelős tulajdonosi magatartást és hozzáértő ingatlankezelés kerül feltételezésre.
- A szakvéleményben meghatározott minden megállapítás a teljes ingatlanra vonatkozik, annak bármely arányosítására, vagy érdekeltség szerinti megosztására nem alkalmas.
- Az értékbecslő nyilatkozik, hogy érdekeltsége - az értékelt ingatlanra vonatkozóan - annak tulajdonosával, sem a megbízást adóval nincs. Javadalmazása nem függ egy előre meghatározott érték jelentéstől, vagy az érték olyan eléréséről, amely kedvez valamely ügyfél ügyének. A vállalási díj pályázatban került meghatározásra, amelyet a Megrendelővel előre írásban rögzítettünk.
- Az értékbecslő nem észlelt olyan veszélyes anyagokat, amelyek jelen lehetnek az ingatlanon, képesítése sincs, hogy azokat felfedezzen. Ennél fogva értékcsökkenésre sem történt utalás. A Megbízó tájékoztatásra került, hogyha kíváncsi, vagy esetleges gyanú merül fel, úgy szakértői közreműködést vegyen igénybe.

Eger, 2025. 10.14.

MATINA FERENC
ingatlanok, gépek, eszközök

szakértői közreműködés

Névjegyék szám: 4/2007.

Adószám: 72706053-1-30

Matina Ferenc

Mellékletek: Tulajdoni lap másolat (2025.09.30)
Fotódokumentáció
Alaprajzi vázlat

VIII. SZEMLÉLTETŐ FOTÓK:



Pacsirta u. 4. bejárat 1.



Váró 1 részlete



Mosdó, WC részletek





Mozgáskorlátozott WC



Elkülönítő



Közlekedő



Váró 2 részlet



Rendelő 2 részletek



Mosdó. zuhanyzó részletek



Közlekedő



Mosdó, WC



Konyha részletek



Váró 1 részlet



Rendelő 1 részletek





Vizsgáló részletek



Remenyik Zs. u. felőli homlokzat



Bejárat 2 nézete



Heves Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály 1.
3300 Eger, Barkóczy Ferenc út 7.

Tulajdonilap-másolat
(teljes)
Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20250930/15468
2025.09.30

Oldal 1/1

Eger
Belterület, 6916/18/A/2 helyrajzi szám

3300 EGER, PACSIRTA UTCA 4. FÖLDSZINT/2 "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT"
Eger, Belterület, 6916/18/A/2

társasház különlap

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
999999/1997.01.10

AZ EGYÉB ÖNÁLLÓ INGATLAN ADATAI:

Rendeltetési mód	Terület (m2)	Szobák sz.	Félszobák sz.	Eszmei hányad
gyógyszertár	290	0	0	886/10000

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
38587/1993.08.10

Jogi jelleg: Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
33656/1991.05.13

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 290/290
Jogcím: eredeti felvétel, 38587/1993.08.10
jogutódlás, 33656/1991.05.13
Név: EGER MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Jogosult címe: 3300 EGER, Dobó tér 2

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
30719/2017/2016.12.21

Ⓢ Törölő határozat
35905/2023.04.05

Vagyonkezelői jog

Jogállás: VAGYONKEZELŐ
Tulajdoni hányad: 143/290
Jogcím: vagyonkezelésbe adás, 30719/2017/2016.12.21
Név: GYERMEKJÓLÉTI ÉS BÖLCSŐDEI IGAZGATÓSÁG
Jogosult címe: 3300 EGER, Arany János utca 20/A

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:
38397/2023.05.22

Vagyonkezelői jog

Jogállás: VAGYONKEZELŐ
Tulajdoni hányad: 290/290
Jogcím: vagyonkezelésbe adás, 38397/2023.05.22
Név: EGRI KÖZSZOLGÁLTATÁSOK VÁROSI INTÉZMÉNYE
Jogosult címe: 3300 EGER, Bem tábarnok utca 3.

III. RÉSZ

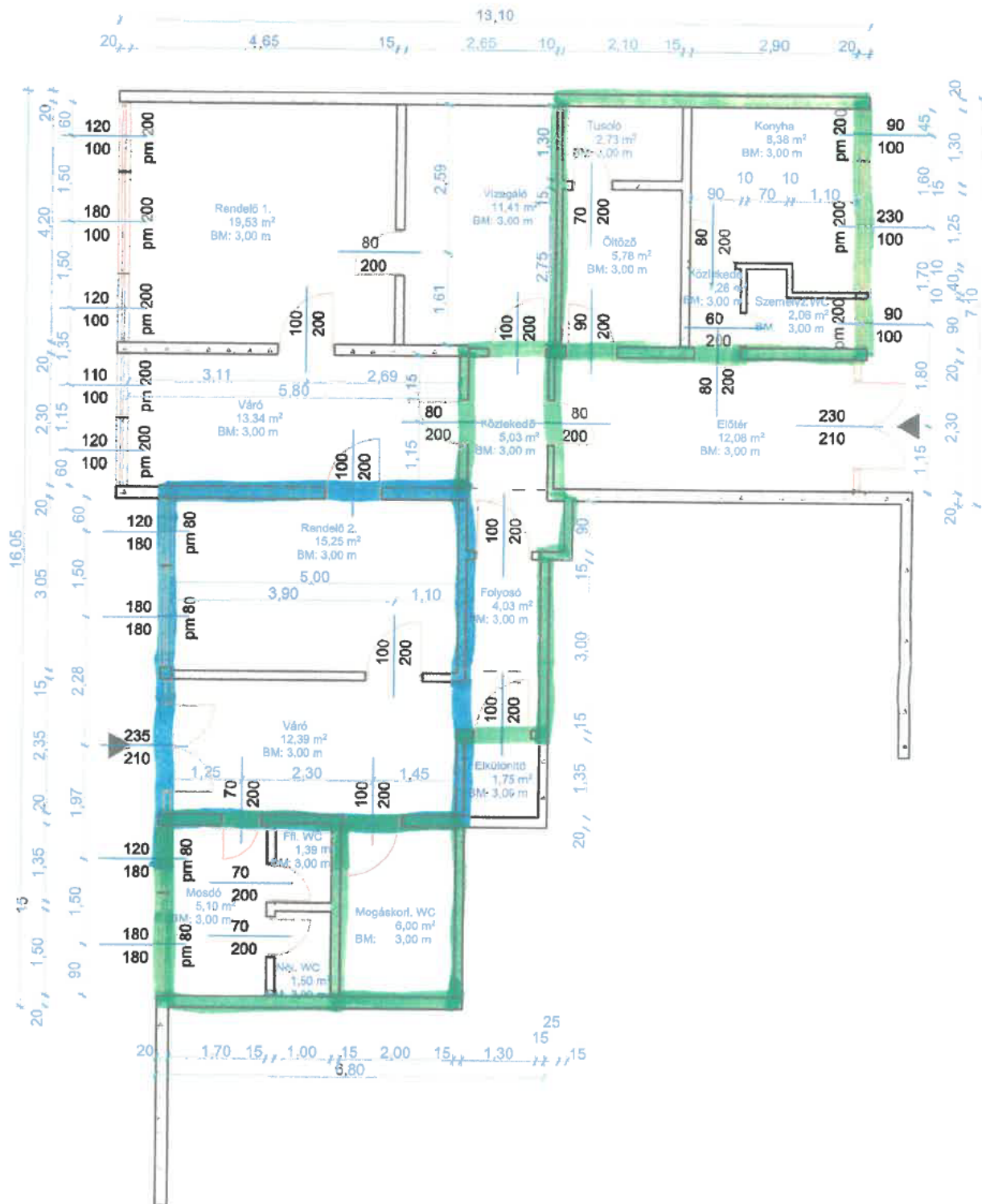
1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
35507/2013.04.05

Önálló szöveges bejegyzés

Az ingatlan címe hatósági bizonyítvány alapján javításra került.

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



Iroda átalakítási és funkcióváltási terve		m = 1:100	
Hely: 3300 Eger, Pacsirta utca 10/A., Hrsz: 6916/18/A/1		6	
Építető: Eger MJV Önkormányzata, 3300 Eger, Dobó tér 2.		Rendelő	2023 április
Tervező:Tóth István- okl. építőmérnök É2 10-0135			

Pályázati felhívás

az Eger Közszolgáltatások Városi Intézménye az Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelete alapján 2025. november 19-én 10:00 órakor nyilvános versenyeztetési eljárás útján meghirdeti bérbeadásra az Önkormányzat tulajdonában és az Eger Közszolgáltatások Városi Intézménye vagyonkezelésében lévő

3300 Eger, Pacsirta u. 4. fsz. 2. szám (Hrsz. 6916/18/A/2) alatti ingatlanban található 49,27 m² nem lakás célú helyiséget

az alábbi pályázati kiírás alapján:

I. Kiíró/bérbeadó:

Eger Közszolgáltatások Városi Intézménye
Székhelye: 3300 Eger, Bem tábornok út 3.
Adószám: 15379913-2-10
Képviseli: Szabó László igazgató
Telefon: +36 36 511 710
Email: info@ekvi.hu

II. Kiírás tárgya

Cím	Hrsz.	Funkció	Alapterület	Induló éves nettó bérleti díj, Ft	Pályázati biztosíték, Ft	Bérleti jogviszony időtartama
3300 Eger, Pacsirta u. 4. fsz. 2.	6916/18/A/2	gyógyszertár	49,27 m ²	1.499.300,-	374.826,-	5 év

A pályázati biztosítékot 2025. november 18. 15:00 óráig kell befizetni az Eger Közszolgáltatások Városi Intézménye MBH Banknál vezetett 50400209-16265129 számú számlájára. A pályázati biztosíték befizetése egyúttal az induló bérleti díjra 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 bérlőt terhelő, a bérlő által nem teljesített kötelezettségek kapcsán.

Licitálás és eredményhirdetés időpontja: 2025. november 19., 10:00 óra

Licitálás helye: 3300 Eger, Dobó István tér 2., Eger MJV Polgármesteri Hivatala, II. számú tárgyaló

Licitlépcső: 10.000,- Ft

Szerződéskötés: eredményhirdetést követő 30 munkanap

Az ajánlatok bírálati szempontja: a legmagasabb összegű bérleti díj

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

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:

- 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 Egri Közzolgáltatások Városi Intézménye fenntartja azon jogát, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén jogosult az eljárás során következő helyezettjével szerződést kötni. **Az Egri Közzolgáltatások Városi Intézménye fenntartja azon jogát, hogy az eljárást eredménytelennek nyilvánítsa.**

Pályázati feltételek, pályázó elfogadja:

- a bérleményt kizárólag magánegészségügyi/magánorvosi ellátás, gyermekek részére nyújtott egyéni vagy kiscsoportos fejlesztő foglalkozások, gyermekek vagy felnőttek részére nyújtott mentál-egészségügyi ellátás, egyéb humán egészségügyi ellátás céljára lehet használni
- bérlő a 3. számú házi gyermekorvosi körzet rendelési idejében fokozottan köteles figyelni a gyermekorvosi ellátás zavartalanságának biztosítására, a beteg és egészséges személyek elkülönítésére, ezért javasolt a bérleménynek a 3. körzet gyermekorvosi rendelő rendelési idején kívüli használata

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 Egri Közszolgáltatások Városi Intézménye 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 2. és 3. mellékletei: átláthatósági nyilatkozat)
- többes pályázó közös ajánlattétele esetén, egyetemleges felelősségre, továbbá a tulajdonszerzés arányára vonatkozó írásbeli nyilatkozata

Egyéb rendelkezések: induló éves bérleti díj minden évben a KSH által közzétett fogyasztói árindex 100%-val emelkedik. Első emelésre 2026. májusában kerül sor.

A versenyeztetési eljárás szabályainak részleteit Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelete és annak 1. melléklete tartalmazza.

Közzététel módja: Városi Televízió képűjság, www.eger.hu honlapon, Eger Város facebook oldala, az Önkormányzat hivatalos hirdetőtáblája

A nyílt versenyeztetés eljárással kapcsolatban érdeklődni lehet az Egri Közszolgáltatások Városi Intézményénél a +36 30/345-0991 telefonszámon.

Jelen hirdetmény nem minősül nyilvános ajánlattételnek!

AZ INGATLAN NYILVÁNTARTÁS ADATAI

Helyrajzi szám: Eger belterület 6916/18/A/2 hrsz.
Az ingatlan címe: 3300 Eger, Pacsirta utca 4. fsz. 2.
Megnevezés: gyógyszerár
Terület: 290 m²
Tulajdonos: Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1

AZ INGATLAN MŰSZAKI JELLEMZŐI

LAKÓHÁZ ÉPÜLET/GYÓGYSZERTÁR (RENDELŐEGYSÉG)

Építés éve: 1982
Felújítás/bővítés éve: 2025 (2 orvosi rendelő kialakítása)
Szintek száma: földszint, két emelet, tetőtér

Tartószerkezet:

Alapozás: vasbeton résalap, gerendarács
Tartófalak: monolit vasbeton (PEVA)
Födémek: monolit vasbeton
Tetőszerkezet: magas tető

Szakipari szerkezetek:

Válaszfalak: ÜGP, téglá
Burkolatok: új járólap
Homlokzat: szendvics panel, festett
Bádogozás: horgonyzott lemez
Nyílászárók: műanyag szerkezetű ablakok, bejárati ajtók, új belső faajtók
Üvegezés: hőszigetelt síküveg
Héjazat: cserép fedés

Épületgépészet:

Elektromos hálózat: 230 V
Fűtés: gázközponti, radiátoros
Vízellátás: városi hálózat
Melegvízellátás: kombi gázkazánról
Csatornázás: városi hálózat
Távbeszélő ellátás: nincs

Jellemző műszaki állapot értékelt részre: 90 %

ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT

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

civil szervezet részére

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

Sorsz.	Név	Születési név	Születési helye	Születési ideje	Anyja születési neve	Tulajdoni hányad (%)	Befolyás, szavazati jog mértéke (%)
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 illetve a szervezet vezető tisztségviselőjének				25%-ot meghaladó tulajdoni részesedéssel érintett szervezet						
	Neve	Születési neve	Születési helye és ideje	Anyja születési neve	Neve	Székhelye	Adószáma	Cégjegyzékszám/ nyilvántartásba vételi szám	Adóilletősége	felett gyakorolt	
										tulajdoni hányada (%)	befolyás, szavazati jog mértéke (%)
1.											
2.											

3.											

Kelt: év hó nap

Kedvezményezett képviselőjének
cégszerű aláírása

3. pont – nyilatkozat a szervezet tényleges tulajdonosáról

Sorsz.	Név	Születési név	Születési helye	Születési ideje	Anyja születési neve	Tulajdoni hányad (%)	Befolyás, szavazati jog mértéke (%)
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 SZERVEZET¹ 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

¹ 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 köztestület, 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 tulajdonosairól²

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

Kelt:.....

.....

cégszerű aláírás

² 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 képviselőjében 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

7. napirend melléklete

Sebestyén Ügyvédi Iroda

Rechtsanwaltsbüro / Law Office

Dr. Sebestyén Emil
ügyvéd

Dr. Vizes Violetta
ügyvéd

Tel/fax: (00-36)-36-410-059 E-mail: drsebestyen@t-online.hu
H - 3300 Eger, Vörösmarty út 43.

dr. Gubala-Mentusz Dorottya
kamarai jogtanácsos asszony
és
Vágner Ákos polgármester úr
részére

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata

kizárólag elektronikusan megküldve

Hivatkozási szám: 257/2025; 4.P.20463/2025.

Tárgy: KTA-501 frsz-ú gépjármű kárrendezési ügye

Tisztelt Jogtanácsos Asszony!
Tisztelt Polgármester Úr!

A hivatkozott kárrendezési ügyben az Egri Járásbíróság 2025. szeptember 02. napján megtartotta az első perfelvételi tárgyalást. A bíróság a tárgyalást, többek között a felek közötti egyezségkötési szándékra figyelemmel elhalasztotta, a folytatólagos perfelvételi tárgyalás következő hatánapjául 2025. október 28. napját tűzte ki.

A tárgyaláson elhangzott felperesi és alperesi nyilatkozatokra tekintettel csatoltan megküldjük a kárrendezéssel érintett gépjármű vevőjének teljes bizonyító erejű magánokirati formában megtett nyilatkozatát, amely tanúsítja, hogy Marczis Tibor 2023. június 21. napján 500.000,- Ft-os vételáron adta el a jelentős sérülésekkel rendelkező személygépjárművet.

Az Önök rendelkezésére bocsátott, független kárszakértő által elkészített részletes kárfelmérési dokumentáció alátámasztja, hogy a gépjármű káridőponti (eladási) értéke 3.074.000,- Ft, teljes maradványértéke (azaz az értékesíthető kvázi roncs autó értéke) 763.889,- Ft. Az okirati bizonyítékok birtokában elmondható, hogy Megbízónk 2.311.000,- Ft-os kereseti követelése megalapozott, az Önök, mint alperes által az ellenkérelemben hivatkozott káronszerzés fel sem merülhet.

Az alábbi kimutatás tételesen tartalmazza a 2023 márciusában megkezdődött kárrendezési folyamat eddig felmerült összes követelését, költségét:

- szerződésen kívül okozott kártérítés jogcímén követelt összeg: 2.311.000,- Ft tőke
- 2023. március hó 11. napjától a Ptk. 6:48. § (1) bekezdése szerinti kamatkövetelés, amelynek összege 2025. szeptember 15. napjáig: 554.680,- Ft
- perköltségként felszámított és igazolt költség 2025. szeptember hó 02. napjáig:
 - közjegyzői eljárás díja: 69.330,- Ft
 - kárfelvétel díja: 35.560,- Ft
 - kiegészített illeték díja: 39.165,- Ft
 - fizetési meghagyásos eljárás kapcsán felmerült ügyvédi munkadíj: 196.850,- Ft + Áfa, azaz bruttó 250.000,- Ft
 - peres eljárás ügyvédi munkadíja: 250.000,- Ft + Áfa, azaz bruttó 317.500,- Ft

Mindösszesen: 2.865.680,- Ft kártérítési összeg+kamat és bruttó 711.555,- Ft perköltség, azaz a teljes fennálló követelés **3.577.235,- Ft** jelen levél megírásának időpontjában.

Ez az összeg az idő előrehaladtával, a peres eljárás elhúzódásával csak növekedni fog, ezért a költséghatékonyság szem előtt tartásával az önkormányzatnak is az az érdeke, hogy a kárrendezési ügy minél hamarabb lezáruljon.

Megbízónkkal megtörtént egyeztetés alapján utolsó egyezségi ajánlatként közöljük, hogy 3.000.000,- Ft megfizetése ellenében ügyfelünk az eljárást lezártnak tekinti és kész perbeli egyezséget kötni az önkormányzattal.

Jelen ajánlat kizárólag a felek közötti egyezség esetén irányadó, abban az esetben, ha a következő tárgyalási napig, azaz 2025. október 28-áig a felek között olyan megegyezés születik, amelyet a felek közös kérelmükkel az Egri Járásbíróság részére jóváhagyás céljából benyújtanak. A hivatkozott összeg megtérítése esetén ügyfelünk minden költséget rendezettnek tekint. Amennyiben az egyezség megkötésére nem kerül sor, abban az esetben a perben minden eddig megjelölt követelést, illetve a későbbiekben felmerülő további költségeket is érvényesíteni fogjuk.

A döntés meghozatalára illetékesek figyelmét szeretnénk felhívni arra a tényre, hogy amennyiben megegyezés a megtett ajánlat alapján nem jön létre, abban az esetben a peres eljárás a perrendtartási szabályoknak megfelelően folytatódik, a bizonyítás keretében, amennyiben szükséges szakértői bizonyításra is sor kerülhet, amelynek költségei a hatályos szakértői díjszabások alapján jelentősen növelik a perköltséget, a peres képviseleti költségek is tovább emelkednek, illetve a kamatkövetelés is emelkedik.

Tekintettel arra, hogy a keresetünkhöz csatolt, illetve az önkormányzat részére korábban már megküldött kárfelmérést több nagy biztosítóval is kapcsolatban álló kárszakértő végezte a szakma szabályainak, a biztosítók által elvárt kárrendezési módszertannak megfelelően, ezért egy esetleges újabb szakvélemény esetén sem várható a gépjármű eladási és roncsértékének jelentős változása. Kihangsúlyozandó, hogy a gépjármű megvizsgálására már nincs lehetőség, a perben esetlegesen kirendelésre kerülő szakértő a rendelkezésre álló dokumentációk, kárfelmérés alapján tud eljárni.

A peres felek főszabály szerint a pernyertesség-pervesztesség arányában viselik a költségeket. Tekintettel arra, hogy a jogalap nem vitatott, bizonyos, hogy a per folytatása esetén az önkormányzatot, mint alperest marasztalni fogják a követelés tekintetében, tehát a perköltségviselés szabályai szerint a teljes perköltséget, így az ügyvédi költséget, a Megbízónk által megelőlegezett esetleges kárszakértői díjat is az önkormányzatnak kellene viselnie.

Kérjük, a rendelkezésre álló információk, bizonyítékok alapján haladéktalanul szíveskedjenek az illetékes bizottság, illetve közgyűlés elé terjeszteni ügyfelünk igényét, a döntés meghozatalakor szíveskedjenek a jelen levelünkben foglaltakat is mérlegelni.

Kérjük, hogy a döntésről ügyvédi irodánkat haladéktalanul legyenek szívesek tájékoztatni.

Kelt Egerben, 2025. szeptember hó 15. napján

Tisztelettel
Marczis Tibor képviseletében:

dr. Vizes Violetta
ügyvéd
KASZ: 36083444
Sebestyén Ügyvédi Iroda

Melléklet: Vevő nyilatkozata gépjármű vételéről

Sürgősségi napirend melléklete

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata** (3300 Eger, Dobó tér 2.; törzsszáma: 729325; adószáma: 15729325-2-10) képviselőjében *Mirkóczki Ádám polgármester*, mint bérbeadó - továbbiakban: **Bérbeadó** -,

másrészről a **Mi Hazánk Mozgalom** (nyilvántartási szám: 01-02-0016966, székhelye: 1141 Budapest, Komócsy u. 5.) képviselőjében eljárva *Toroczkai László* elnök, mint bérlő - továbbiakban: **Bérlő**; **Bérbeadó** és **Bérlő** együttesen a továbbiakban: **Szerződő felek** -

között alulírt helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

- 1) **Szerződő felek** rögzítik, hogy **Bérbeadó** tulajdonában áll a 3300 Eger, Almagyar u. 1. földszint 2. szám alatti m², **6067/A/2** helyrajzi számú, **29 m²** nagyságú iroda (továbbiakban: **Bérlemény**).
- 2) **Bérbeadó** Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási Bizottsága 48/2023. (III.21.) számú döntése alapján bérbeadás útján történő hasznosításra irányuló zárt borítékos rendszerű, nyilvános versenyeztetési eljárás eredményeként bérbe adja, **Bérlő** bérbe veszi a jelen megállapodás 1) pontjában meghatározott **Bérleményt** a **Bérlő** által ismert, megtekintett természetbeni és műszaki állapotban a *pártok működéséről és gazdálkodásáról* szóló 1989. évi XXXIII. törvény hatálya alá tartozó szervezetek által végezhető tevékenységek céljából.
- 3) **Szerződő felek** a bérleti szerződést határozott időtartamra, **2023. év május hó 01. napjától 2026. évi országgyűlési választást követő 60. napig** kötik.
- 4) **Szerződő felek** az 1) pontban körülírt **29 m² területű Bérlemény** induló éves bérleti díját **nettó 711.900,-Ft + ÁFA/év**, azaz nettó hétszáztizenegezer-kilencszáz forint + ÁFA/év, tehát nettó 59.325,- Ft + ÁFA/hó, azaz ötvenkilencezer-háromszázhuszonöt forint + ÁFA/hó összegben állapítják meg.
- 5) **Bérlő** a szerződés tartama alatt köteles a **Bérleményt** rendeltetésszerűen, a 2) pontban meghatározott célra használni, annak állapotát megővni, ideértve az épület és a **Bérlemény** tartozékait, berendezéseit is. Amennyiben **Bérlő** a szerződésben rögzített funkciótól eltérő tevékenységet kíván a **Bérleményben** folytatni, azt csak **Bérbeadó** előzetes, írásbeli hozzájárulásával teheti meg.
- 6) A bérleti díj havonta előre, **minden hónap 10. napjáig** esedékes, amelyet a **Bérlő** a **Bérbeadó** által kiállított és megküldött számla alapján fizet meg a **Bérbeadó Raiffeisen Bank Zrt. pénzügyi intézményénél vezetett 12033007-00102883-00100003 számlájára történő átutalás útján**. Az első havi bérleti díjat **Bérlő** a **Bérlemény** birtokbavételének napjától számított 10 napon belül köteles megfizetni. A bérleti díj akkor tekinthető kiegyenlítettnek, ha az a **Bérbeadó** számláján jóváírásra kerül. A bérleti jogviszony időtartama alatt a bérleti díj minden év április 01. napjától a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre megállapított pozitív előjelű fogyasztói árindex mértékének 100 %-val automatikusan - erre irányuló szerződésmódosítás, illetve bérbeadói közlés és bérlői elfogadó nyilatkozat nélkül - megemelkedik, amelyet **Szerződő felek** jelen bérleti szerződés aláírásával elfogadják. Az első emelésre 2024. év május 1. napján kerül sor.

- 7) *Szerződő felek* rögzítik, hogy *Bérlő* 2023. június hó 01. napján lép a *Bérlemény* birtokába. Felek a birtokbaadásakor a bérlemény műszaki állapotát és a bérleményben található berendezések és egyéb ingóságok műszaki állapotát és darabszámát rögzítő tételes átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben feltüntetésre kerülnek a közüzemi-mérőóra állások is, amely jelen megállapodás mellékletét képezi. *Szerződő felek* rögzítik, hogy a birtokba lépés ezen pontban meghatározott időpontját megelőzően *Bérbeadó* előzetes egyeztetés alapján biztosítja *Bérlő* számára a bérleménybe való bejutást a jelen pontban foglaltak ellenőrzése céljából.
- 8) *Bérlő* a *Bérleményt* albérletbe nem adhatja, annak használatát harmadik személynek semmilyen jogcímen nem engedheti át.
- 9) A *Bérlőt* terhelik a bérlemény használatával együtt járó közüzemi díjak gáz-, fűtés, villanyáram, szeméttárolási és elhordási költségek, telefondíj, stb.) megtérítése az alábbi módon:
- a gázszolgáltatóval saját nevében szerződést köt és a beérkezett közüzemi számlákat az ott feltüntetett határnápig a közüzemi szolgáltatónak közvetlenül megfizeti. *Bérbeadó* a bérleti szerződés aláírásával hozzájárul a *Bérlő* a gázszolgáltatóval a bérlemény használatához szükséges közüzemi szerződés megkötéséhez.
 - a vízfogyasztással (víz, szennyvíz) kapcsolatos díjak megfizetése tekintetében a felek megállapodnak, hogy vízőrán mért fogyasztást három havonta (első alkalommal a *Bérlemény* birtokbaadásakor) közösen leolvassák és jegyzőkönyvben rögzítik. A rögzített fogyasztás alapján *Bérbeadó* a mindenkor hatályos önkormányzati rendeletben elfogadott díjtételek alapján számlát állít ki *Bérlő* részére, melyet *Bérlő* annak kézhezvételét követő **10 napon belül fizet meg** *Bérbeadó* részére a Hivatal **12033007-01330433-00100008** bankszámlaszámra történő átutalással. *Bérlő* tudomásul veszi, hogy a számla a mérőóra állását rögzítő jegyzőkönyv aláírásának megtagadása esetén is kiszámlázásra kerül, mely *Bérlő* fizetési kötelezettségét vonja maga után.
 - *Felek* rögzítik, hogy a *Bérleményben* történt áramfogyasztásról – melyet a *Felek* havonta jegyzőkönyvben rögzítenek – a *Bérbeadó* minden hónap 10. napjáig számlát állít ki a *Bérlő* részére, melyet a *Bérlő* annak kézhezvételét követő 10 napon belül fizet meg *Bérbeadó* részére a Hivatal **12033007-01330433-00100008** bankszámlaszámra történő átutalással. *Bérlő* tudomásul veszi, hogy a számla a mérőóra állását rögzítő jegyzőkönyv aláírásának megtagadása esetén is kiszámlázásra kerül, mely *Bérlő* fizetési kötelezettségét vonja maga után. Ha *Bérlő* a közüzemi számlákat nem vagy késedelmesen fizeti meg, és emiatt *Bérbeadó*t kár érné, *Bérlő* köteles azt megtéríteni.
 - *Felek* rögzítik, hogy a *Bérlő* a hulladékelszállítás kötelező igénybevételének megfizetését a társasházi közös költség fizetése keretében rendezi.

- 10) **Bérlő** 6-10) pontokban meghatározott kötelezettségeinek megszegése a jelen helyiségbérleti szerződés azonnali hatályú felmondását megalapozó lényeges kötelezettségszegésnek minősül.
- 11) **Szerződő felek** megállapodnak, hogy a jelen szerződés 2) pontjában meghatározott tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése, hatósági bejelentések megtétele a **Bérlő** kötelessége.
- 12) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a *Bérleményben* elhelyezett dolgokat, anyagokat saját veszélyére és felelősségére tárolja. **Bérlő** köteles a tárolt dolgokat, anyagokat a *Bérleményben* úgy elhelyezni, hogy az a közműhálózat megfelelő karbantartási és javítási munkái elvégzését ne gátolja.
- 13) **Szerződő felek** rögzítik, hogy **Bérlő** a 2) pontban hivatkozott licites eljárás előfeltételeként **177.975,-Ft összegű pályázati biztosítékot fizetett meg a Bérbeadó** részére, mely összeg a bérleti jogviszony időtartama alatt óvadékként szolgál **Bérlő** bérleti díj-fizetési, illetve a szerződésből eredő egyéb fizetési kötelezettségeinek – ideértve a **Bérlő** esetleges károkozásából fakadó kártérítés – biztosítására. A bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén **Bérbeadó** jogosult az óvadék összegéből kielégíteni a **Bérlő** irányában fennálló követeléseit, ennek hiányában az óvadék összege a jogviszony megszűnését követő 15 napon belül **Bérlő** részére kamatmentesen visszautalásra kerül. Az óvadékra egyebekben a *Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény* (továbbiakban: *Ptk.*) vonatkozó szabályai az irányadóak.
- 14) **Bérlő** a **Bérbeadó** előzetes írásbeli hozzájárulásával a *Bérleményt* az abban folytatni kívánt, jelen szerződés 2) pontjában megjelölt tevékenység gyakorlásához szükséges módon és annak jogszabályokban megkövetelt feltételeinek megfelelően saját költségén felszerelheti, berendezheti, felújíthatja, azzal, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a *Bérleményt* jelenlegi állapotában és berendezéssel köteles visszaadni. **Bérlő** a **Bérbeadó** előzetes írásbeli hozzájárulása alapján végezhet a *Bérleményen* értéknövelő beruházást a jelen szerződésben és a *Vagyonrendeletben* foglaltak figyelembe vételével. Értéknövelő beruházásnak a *Vagyonrendelet* 3. § 3. pontjában foglalt meghatározásnak megfelelő olyan ráfordítás minősül, amely a helyiség értékét (állagát) megóvó ráfordításokon felül annak forgalmi értékét növeli. Nem minősül értéknövelő beruházásnak a saját üzletmenet érdekében történő beruházás.
- 15) **Bérlő** a helyiségbérleti jogviszony időtartama alatt a saját költségén köteles gondoskodni:
 - a *Bérlemény* karbantartásáról, továbbá a **Bérlő** tevékenysége érdekében szükséges felújításáról, pótlásáról, cseréjéről;
 - az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a **Bérlő** kizárólagosan használ, illetve tart üzemben;

- az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról, megvilágításáról, ha ez a **Bérlő** tevékenysége miatt vált szükségessé;
 - a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően a *Bérlemény* és az előtte húzódó gyalogjárda téli hó- és síkosságmentesítéséről.
- 16) A szerződés időtartama alatt **Bérlő** az értéknövelő beruházásai költségeinek bérleti díjba történő beszámítására a *Vagyonrendelet* szerint tarthat igényt, az értéknövelő beruházásnak nem minősülő, vagy **Bérbeadó** által előzetesen el nem fogadott bérleti ráfordítások bérleti díjba történő beszámítására, és **Bérlő** ezzel kapcsolatos költségeinek bármilyen jogcímen történő megtérítésére **Bérlő** a helyiségbérleti jogviszony fennállása alatt és megszűnését követően nem jogosult. **Bérlő** kijelenti, hogy általa a *Bérleményen* eszközölt bármely értéknövelő beruházás, javítási, felújítási, pótlási, karbantartási munkát részéről a **Bérbeadóval** szemben jogalap nélküli gazdagodási, illetve bármilyen más megtérítési igényt, továbbá ráépítés jogcímen közös tulajdont, valamint bármely más tulajdoni igényt nem keletkeztet.
- 17) **Szerződő felek** rögzítik, hogy a *Bérlemény*, illetve az azt magában foglaló épület felújítása, karbantartása esetén **Bérlő** ezen tevékenységet túrni köteles, ezen időszakra bérleti díj-kedvezményt vagy bármilyen más fizetési könnyítést nem igényelhet **Bérbeadótól**. Ez alól kivételt képez az, ha a jelen pontban foglalt tevékenység a *Bérlemény* használatát kizárja vagy nagy mértékben korlátozza, mert ebben az esetben **Bérlő** bérleti jogviszonya szünetel, amíg nem biztosítható a *Bérlemény* rendeltetésszerű használata.
- 18) **Bérlő** a jelen szerződés fennállása alatt évente legalább egy alkalommal – szükség esetén többször is – jogosult a helyszínen ellenőrizni a *Bérlemény* rendeltetésszerű, a jelen szerződés 2) pontjában meghatározott profilnak megfelelő használatát, a használat jogcímét, a **Bérlő** jelen szerződésben vállalt, valamint a bérleti jogviszonyra vonatkozó kötelezettségeinek betartását.
- 19) A helyiségbérleti jogviszony időtartama alatt **Bérbeadót** a következő esetekben illeti meg az azonnali hatályú felmondás joga:
- a) **Bérlő** a bérleti díjat a fizetésre megállapított határidőig **Bérbeadónak** felszólítás ellenére nem fizeti meg,
 - b) **Bérlő** a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
 - c) **Bérlő** a *Bérleményt* rongálja vagy rendeltetésével ellentétesen használja,
 - d) **Bérlő** a **Bérbeadó** előzetes hozzájárulása vagy a szükséges jogerős hatósági engedélyek nélkül az ingatlant átalakítja, vagy az eredetitől eltérő célra használja.
- Az a) – d) pontokban foglalt esetekben **Bérbeadó** felmondási jogát írásban a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes

szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 25. §-ban foglalt rendelkezések megfelelő alkalmazásával gyakorolhatja.

- 20) **Bérlő** a helyiségbérleti jogviszony bármely okból történő megszűnésekor köteles a **Bérleményt** legalább a birtokbaadáskor készített bérleményleltár és az átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítésre került műszaki állapotban a jogviszony megszűnését követő 15 napon belül, ingóságaitól kiürítve a **Bérbeadó**nak visszaadni. A **Bérlemény** visszaadásakor annak műszaki állapotáról **Szerződő felek** jegyzőkönyvet vesznek fel. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésével a **Bérlő** a **Bérbeadó** részéről további elhelyezésre, bármilyen jogcímen térítésre, vagy cserehelyiség biztosítására igényt nem tarthat. **Bérlőt** az általa felszerelt, nem a **Bérbeadó** tulajdonát képező berendezési, felszerelési tárgyak tekintetében – a **Bérlemény** állagának sérelme nélkül – megilleti az elvitel joga. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a jelen szerződésben foglaltaknak megfelelő felmondás a **Bérbeadó** számára elegendő jogcím a jelen szerződés alapján bérbe adott ingatlan jelen pont szerinti birtokba vételére, és ahhoz **Bérbeadó**nak nem szükséges beszereznie semmilyen egyéb hatósági, bírósági vagy más közigazgatási határozatot, döntést vagy értesítést. **Bérlő** hozzájárul ahhoz, hogy a jelen pontban foglalt birtokba adási kötelezettségének teljesítésével kapcsolatban **Bérbeadó** minden, jogszabályok által nem tiltott és rendelkezésre álló eszközt igénybe vegyen.

- 21) **Szerződő felek** rögzítik, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény szerinti adóalanyságra vonatkozó nyilatkozatukat egymásnak kölcsönösen átadják. **Szerződő felek** kijelentik, hogy az abban foglaltak a valóságnak megfelelnek. A nyilatkozat esetleges valótlanágából eredő vagyoni és nem vagyoni következményért (ideértve az ebből eredően a másik félnél felmerülő károkat) a valótlan nyilatkozatot adó fél teljes körűen felel.

- 22) **Bérlő** a Vagyonrendelet 20. § (6) bekezdésében foglaltakkal egyezően tudomásul veszi, hogy amennyiben a helyiség megszakítás nélkül 60 napot meghaladó időtartamban üresen áll, akkora **Bérlő** által fizetendő bérleti díj automatikusan 20% mértékben megemelkedik, ha pedig 120 napot meghaladó időtartamban is üresen áll, akkor az a **Bérlő** súlyos szerződésszegésének minősül, és a bérleti szerződés a **Bérbeadó** részéről azonnali hatályú felmondással megszüntethető.

- 23) **Szerződő felek** rögzítik, hogy a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataik megtételéhez, valamint a szerződés megkötéséhez és teljesítéséhez a kellő felhatalmazással bírnak, ezért a szerződés érvényességéhez és hatályba lépéséhez további jóváhagyásra, engedélyre vagy jognyilatkozatra nincs szükség.

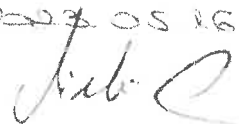
- 24) Jelen helyiségbérleti szerződés módosítása a szerződésben foglalt esetekben, illetve **Szerződő felek** erre irányuló közös akaratával, írásban érvényes. A szerződés bármely rendelkezésének érvénytelensége nem eredményezi egyben az egész szerződés érvénytelenségét, **Szerződő felek** az érvénytelen rendelkezést a szerződéskötéskori ügyleti akaratuknak leginkább megfelelő rendelkezéssel pótolják. A **Szerződő felek** között a szerződés teljesítésével kapcsolatos

valamennyi közlés, kérés vagy beleegyezés csak írásban érvényes és joghatályos. A szerződéssel kapcsolatban **Szerződő felek** között felmerülő vitás kérdéseket **Szerződő felek** elsősorban tárgyalás útján kísérik meg rendezni, amennyiben az nem vezetne eredményre, úgy egy esetleges peres eljárás esetére – hatáskörtől függően - kikötik az Egri Járásbíróság, illetve az Egri Törvényszék kizárólagos illetékességét.

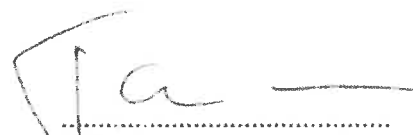
- 25) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a Vagyonrendelet vonatkozó rendelkezései, továbbá egyéb vonatkozó jogszabályok irányadóak.
- 26) **Szerződő felek** rögzítik, hogy a jelen szerződésben szereplő, a szerződés megnevezésére (típusára), tárgyára, a szerződést kötő felek nevére, a szerződés értékére, valamint ezen adatok változásaira vonatkozó valamennyi adat – az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvénynek és a közpénzek felhasználásával, a köztulajdon használatának nyilvánosságával, átláthatóbbá tételével és ellenőrzésének bővítésével kapcsolatos szabályokról szóló 44/2003. (XI.28.) EMJV Kgy. önkormányzati rendeletnek megfelelően – nyilvános.

Szerződő felek jelen helyiségbérleti szerződést átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kelt Eger, 2022. 05. 16.


 Eger Megyei Jogú Város
 Önkormányzata
 képviselőjében
 Mirkóczki Ádám polgármester
 Bérbeadó




 MI Hazánk Mozgalom
 képviselőjében
 Toroczkai László
 elnök
 Bérlő

BÉRLETI SZERZŐDÉS

1. számú módosítása

amely létrejött egyrészről **Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata** (3300 Eger, Dobó tér 2.; törzsszáma: 729325; adószáma: 15729325-2-10) képviselőjében **Mirkóczki Ádám** polgármester, mint bérbeadó - továbbiakban: **Bérbeadó** -,

másrészről a **Mi Hazánk Mozgalom** (nyilvántartási szám: 01-02-0016966, adószám: 19086714-1-42, székhelye: 1141 Budapest, Komócsy u. 5.) képviselőjében eljárva **Toroczkai László** elnök, mint bérlő - továbbiakban: **Bérlő**; **Bérbeadó** és **Bérlő** együttesen a továbbiakban: **Szerződő felek** -

között alulírt helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

- 1) **Szerződő felek** rögzítik, hogy **Bérbeadó** tulajdonában álló 3300 Eger, Almagyar u. 1. földszint 2. szám alatti **6067/A/2** helyrajzi számú, **29 m²** nagyságú iroda (továbbiakban: **Bérlemény**) vonatkozásában egymással 2023. 05. 16-án bérleti szerződést (a továbbiakban: Szerződés) kötöttek.
- 2) **Szerződő felek** rögzítik, hogy a **Bérlő** jelezte, hogy rajta kívül álló okok miatt a Bérleményt jelentős késéssel tudta birtokba venni és a Szerződés szerinti bérletét megkezdeni. Szerződő felek ezért a Szerződés módosítása mellett döntöttek.
- 3) A Szerződés 3) pontja a következők szerint módosul:
„Szerződő felek a bérleti szerződést határozott időtartamra, 2023. év augusztus hó 11. napjától a 2026. évi országgyűlési választást követő 60. napig kötik.”
- 4) A Szerződés 6) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
„A bérleti díj havonta előre, **minden hónap 10. napjáig** esedékes, amelyet a **Bérlő** a **Bérbeadó** által kiállított és megküldött számla alapján fizet meg a **Bérbeadó Raiffeisen Bank Zrt. pénzügyi osztályánál vezetett 12033007-00102883-00100003 számlájára történő átutalás útján**. Az első havi bérleti díj részarányosan 21 naptári nap után augusztusban nettó 40.188, -Ft + Áfa. Az első havi bérleti díjat **Bérlő** a **Bérlemény** birtokbavételének napjától számított 10 napon belül köteles megfizetni. A bérleti díj akkor tekinthető kiegyenlítettnek, ha az a **Bérbeadó** számláján jóváírásra kerül. A bérleti jogviszony időtartama alatt a bérleti díj minden év április 01. napjától a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre megállapított pozitív előjelű fogyasztói árindex mértékének 100 %-val

automatikusan – erre irányuló szerződés módosítás, illetve bérbeadói közlés és bérlői elfogadó nyilatkozat nélkül – megemelkedik, amelyet **Szerződő felek** jelen bérleti szerződés aláírásával elfogadnak. Az első emelésre 2024. év május 1. napján kerül sor.”

- 5) A Szerződés 7) pontjának első mondata az alábbiak szerint módosul:
„**Szerződő felek** rögzítik, hogy a Bérlő 2023. augusztus 11. napján lép a Bérlemény birtokába.”
- 6) A Szerződés 9) pontjában szereplő a közüzemi díjak Bérbeadó részére történő banki átutaláshoz szükséges számlaszám a Hivatal alábbi számlaszámára módosul:
„Bérbeadó részére a Hivatal Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 12033007-00102883-00100003. számú bankszámlaszámára történő átutalással”
- 7) **Szerződő felek** rögzítik, hogy jelen szerződés módosítás aláírásával egyidejűleg a Szerződés 7) pontja szerinti birtokbalépés időpontjára tekintettel a Bérbeadó Gazdasági Irodája által a 2023. május, június, július és augusztus hónapokra kiszámlázott bérleti díjakra vonatkozó számlák sztornózásra kerülnek.
- 8) **Szerződő felek** rögzítik, hogy a július hónapra vonatkozó bérleti díj, amit a Bérlő 2023. augusztus 21. napján a Szerződés alapján kiegyenlített, majd a 2023. október hónap bérleti díjában kerül kiegyenlítésre.
- 9) **Szerződő felek** rögzítik, hogy a Szerződés jelen szerződés-módosítással nem érintett pontjai változatlan tartalommal hatályban maradnak.

Szerződő felek jelen helyiségbérleti szerződés-módosítást átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kelt Eger,


.....
Eger Megyei Jogú Város
Önkormányzata
képviselőjében
Mirkóczki Ádám polgármester
Bérbeadó


.....
MI Hazánk Mozgalom
képviselőjében
Toroczkai László
elnök
Bérlő