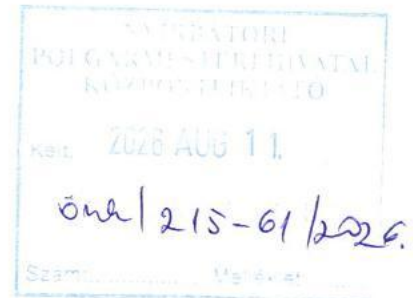


Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. augusztus 7-én a Városháza Dísztermében megtartott soron kívüli nyílt ülésének:

- a.) tárgysorozata,
- b.) jegyzőkönyve,
- c.) határozata: 141-143
- d.) rendelete: -.

Tárgysorozat



1. Előterjesztés az önkormányzati tulajdonú agrár-logisztikai hűtőház és gyümölcsválogató üzemeltetésére vonatkozó pályázati felhívás elfogadására
2. Előterjesztés a „Nyírbátor Város távhőszolgáltatás ellátása” közbeszerzési eljárást lezáró döntésre

Nyírbátor, 2026. augusztus 07.


Máté Antal
 polgármester

J e g y z ő k ö n y v

Készült: Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. augusztus 7-én a Városháza Dísztermében megtartott soron kívüli nyílt ülésén.

Jelen vannak: Máté Antal polgármester,
Böszörményi Sándor,
Gönczöné Kovács Éva
Hadházi Anikó,
Horváthné Karsai Hédi,
Pál József,
Polyák László,
képviselők

Bejelentéssel távol: Dr. Szabó Sándor, Dr. Báthori Gábor, Kerezsi István, Tóthné Barna Júlia
képviselők

Tanácskozási joggal megjelent: Nedelka Zoltán aljegyző

A Képviselő-testület létszáma: 12 fő.

Máté Antal polgármester: Köszönti a Képviselő-testület megjelent tagjait. A 2026. augusztus 7-i ülést 9:00 órakor megnyitja. Megállapítja, hogy a Képviselő-testület határozatképes, 7 képviselő jelen van. Kiküldésre kerültek a napirendekhez tartozó anyagok. Kérdezi, hogy van-e valakinek kérdése, észrevétele a napirendekkel kapcsolatosan. Amennyiben nincsen, kéri, hogy szavazzanak a napirend elfogadásáról.

A döntéshozatalban részt vett 7 fő képviselő.

A Képviselő-testület a napirendet 7 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal – egyhangúlag – elfogadja.

Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének

141/2026 (VIII.07.)

önkormányzati határozata

a 2026. augusztus 07-i testületi ülés napirendi pontjainak elfogadásáról

A Képviselő-testület

a 2026. augusztus 07-i ülésén az alábbi napirendeket az alábbi sorrend szerint tárgyalja:

1. Előterjesztés az önkormányzati tulajdonú agrár-logisztikai hűtőház és gyümölcsválogató üzemeltetésére vonatkozó pályázati felhívás elfogadására
2. Előterjesztés a „Nyírbátor Város távhőszolgáltatás ellátása” közbeszerzési eljárást lezáró döntésre

Tárgy (1. tsp)

Előterjesztés az önkormányzati tulajdonú agrár-logisztikai hűtőház és gyümölcsválogató üzemeltetésére vonatkozó pályázati felhívás elfogadására

Máté Antal polgármester: Az első napirendi pontban az önkormányzati tulajdonú agrár-logisztikai hűtőház és gyümölcsválogató üzemeltetésére vonatkozó pályázati felhívás elfogadásáról szükséges dönteni. Nyírbátor Város Önkormányzata a TOP Plusz-1.1.1-21 pályázati konstrukció keretében megvalósította egy korszerű agrár-logisztikai központ kialakítását az Inkubátorház területén. A beruházás célja a térség gyümölcstermesztőinek támogatása, a betakarítást követő műveletek elvégzéséhez szükséges infrastruktúra biztosítása, a termékek piacképességének javítása, a termelők versenyképességének növelése, a helyi gazdaság fejlesztése, valamint új szolgáltatások biztosítása. A beruházás befejezése várhatóan az ősz elejére megtörténik. A létesítmény üzemeltetéséhez szükséges szakmai háttér biztosítása külső üzemeltető bevonásával hatékonyabban valósítható meg. Ennek eredményeként az agrár-logisztikai központ gazdaságosabban, magasabb szakmai színvonalon, folyamatosan, valamint a projekt célkitűzéseinek megfelelő módon működtethető. Kérdezi a jelen levőktől, hogy az anyaggal kapcsolatban kérdés, észrevétel van-e. Amennyiben nincs, úgy kéri, szavazzanak a határozat-tervezetről!

A döntéshozatalban részt vett 7 fő képviselő.

A Képviselő-testület az önkormányzati tulajdonú agrár-logisztikai hűtőház és gyümölcsválogató üzemeltetésére vonatkozó pályázati felhívás elfogadásáról szóló határozatot **7 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal – egyhangúlag – elfogadja.**

Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének

142/2026. (VIII. 07.)

önkormányzati határozata

az önkormányzati tulajdonú agrár-logisztikai hűtőház és gyümölcsválogató üzemeltetésére vonatkozó pályázati felhívás elfogadásáról

A Képviselő-testület:

- A TOP Plusz-1.1.1-21 pályázat keretében az Inkubátorház területén (4300 Nyírbátor, Ipari Park utca 8.) megvalósított agrár-logisztikai központ üzemeltetésére az 1. szám alatt mellékelt pályázatot írja ki.

NYÍRBÁTOR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**NYILVÁNOS PÁLYÁZATI FELHÍVÁS**

**Nyírbátor Város Önkormányzata tulajdonában álló agrár-logisztikai hűtőház és gyümölcsválogató
üzemeltetésére**

1. A pályázat kiírója

Nyírbátor Város Önkormányzata

Székhely: 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7.

Képviseli: Máté Antal polgármester

Telefon: 42/ 28 1 -042

E-mail: titkarsag@nyirbator.hu

Honlap: www.nyirbator.hu

2. A pályázat jogalapja

A pályázat kiírásának jogalapját különösen az alábbi jogszabályok képezik:

- 2011. évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól;
- 2011. évi CXCVI. törvény a nemzeti vagyonról;
- 2013. évi V. törvény (Polgári Törvénykönyv);
- Nyírbátor Város Önkormányzat Képviselő-testületének 4/2013. (III.7.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról;
- TOP Plusz-1.1.1 -21 „Helyi gazdaságfejlesztés” felhívás;
- a támogatási szerződés;
- az Európai Parlament és Tanács vonatkozó rendeletei;
- 256/2021. (V.18.) Korm. rendelet;
- 638/2023. (XII.28.) Korm. rendelet.

A TOP Plusz felhívás alapján az infrastruktúra üzemeltetőjének kiválasztása nyílt, átlátható és megkülönböztetésmentes eljárásban történik, amely biztosítja az állami támogatási szabályoknak való megfelelést

3. A pályázat célja

Nyírbátor Város Önkormányzata TOP Plusz-1.1.1-21 pályázat keretében megvalósította egy korszerű agrár-logisztikai központ kialakítását.

A beruházás célja:

- a térség gyümölcsstermesztőinek támogatása,
- a betakarítás utáni műveletek biztosítása,
- a termékek piacképességének javítása,
- a termelők versenyképességének növelése,
- a helyi gazdaság fejlesztése,
- új szolgáltatások biztosítása.

Az üzemeltető feladata a létesítmény gazdaságos, szakszerű, folyamatos és a projekt céljainak megfelelő működtetése.

4. A pályázat tárgya

Az önkormányzat pályázatot hirdet az alábbi létesítmény üzemeltetésére:

- hűtőház,
- gyümölcsválogató gépsor,
- rakodóterület,
- valamennyi kapcsolódó gépészeti rendszer,
- valamennyi beépített technológiai berendezés,
- valamennyi pályázati forrásból beszerzett eszköz.

A részletes műszaki tartalmat a szerződés 1. melléklete tartalmazza.

5. Az üzemeltetés időtartama

Az önkormányzat **5 év határozott időtartamra** kíván üzemeltetési szerződést kötni.

Az üzemeltetés kezdő időpontja:

.....

Az üzemeltetés lejárata:

.....

A szerződés nem hosszabbodik meg automatikusan.

6. Az üzemeltetés célja

Az üzemeltető köteles biztosítani különösen

- hűtési szolgáltatást,
- tárolási szolgáltatást,
- válogatási szolgáltatást,
- csomagolási szolgáltatást,
- raklapozást,
- logisztikai kiszolgálást,
- termelői kiszolgálást.

Az üzemeltető köteles a létesítményt elsődlegesen a térség mezőgazdasági vállalkozásai részére szolgáltatásként működtetni, összhangban a projekt céljaival. A TOP Plusz felhívás szerint az ilyen agrár-logisztikai fejlesztések célja a post-harvest műveletek (tárolás, hűtés, válogatás, csomagolás) szolgáltatásként történő biztosítása.

7. Az üzemeltetés alapelvei

Az üzemeltető köteles

- rendeltetésszerű használatot biztosítani,
- gazdaságosan működtetni a létesítményt,
- folyamatos üzemkész állapotot fenntartani,
- a térségi termelők számára azonos feltételeket biztosítani,
- diszkriminációmentesen eljárni,
- a szolgáltatásokat piaci alapon nyújtani,
- a projekt céljait maradéktalanul teljesíteni.

8. Az üzemeltető legfontosabb kötelezettségei

Az üzemeltető vállalja különösen

- a teljes létesítmény működtetését;
- valamennyi technológiai berendezés üzemeltetését;
- a gépek karbantartását;
- az épület állagmegóvását;
- a közüzemi díjak megfizetését;
- a szükséges engedélyek fenntartását;

- HACCP működtetését;
- munkavédelmi előírások betartását;
- tűzvédelmi előírások betartását;
- környezetvédelmi előírások betartását;
- hulladékgazdálkodási előírások betartását.

9. TOP Plusz projektből eredő kötelezettségek

Az üzemeltető köteles vállalni, hogy

- teljesíti a támogatási szerződésből eredő kötelezettségeket;
- közreműködik az indikátorok teljesítésében;
- biztosítja az adatszolgáltatást;
- lehetővé teszi az ellenőrzéseket;
- együttműködik az önkormányzattal;
- együttműködik az Irányító Hatósággal;
- együttműködik minden ellenőrző szervvel.

10. Indikátorvállalás

A pályázó köteles nyilatkozni arról, hogy vállalja különösen

- a projekt során vállalt indikátorok teljesítését;
- a hűtőházat igénybe vevő vállalkozások számának növelését;
- a térségi termelők folyamatos kiszolgálását;
- a projekt fenntartási időszakára előírt valamennyi kötelezettség teljesítését.

A TOP Plusz felhívás kötelező indikátora a **nem pénzügyi támogatásban részesített vállalkozások** mutató, amely azon vállalkozások számát méri, amelyek a projekt eredményeként strukturált szolgáltatásban részesülnek (8 db).

11. A pályázók köre

A pályázaton részt vehet minden olyan Magyarországon nyilvántartásba vett természetes személy, egyéni vállalkozó, mezőgazdasági őstermelő, családi mezőgazdasági társaság, szövetkezet, gazdasági társaság vagy egyéb jogi személy, amely megfelel a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételeknek.

Előnyt jelent, ha a pályázó:

- mezőgazdasági vagy élelmiszeripari logisztikai tevékenységet végez,

- hűtőházi, raktározási vagy csomagolási tevékenységben szerzett igazolt tapasztalattal rendelkezik,
- a térség mezőgazdasági termelőivel együttműködési kapcsolatban áll,
- vállalja a projekt indikátorainak teljesítését.

Közös ajánlat benyújtására is lehetőség van, amely esetben a pályázóknak közös képviselőt kell megjelölniük, és egyetemleges felelősséget kell vállalniuk.

12. Kizáró okok

Nem lehet pályázó az a szervezet vagy személy,

- a) amely végelszámolás, felszámolási vagy kényszersztörési eljárás alatt áll;
- b) amely csőd- vagy reorganizációs eljárás alatt áll;
- c) amelynek lejárt köztartozása van, kivéve, ha arra jogszerű fizetési könnyítést kapott;
- d) amely az államháztartás alrendszereiből kapott támogatással kapcsolatban visszafizetési kötelezettségét nem teljesítette;
- e) amely a pályázat benyújtását megelőző öt évben önkormányzati szerződését súlyosan megszegte;
- f) amely valótlan adatot szolgáltat;
- g) amely a nemzeti vagyon hasznosításából jogszabály alapján kizárt;
- h) amely nem vállalja a TOP Plusz projekt fenntartási kötelezettségeinek teljesítését.

A kizáró okok fenn nem állásáról a pályázó teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatot köteles tenni.

13. Pénzügyi alkalmassági feltételek

A pályázónak igazolnia kell, hogy rendelkezik a létesítmény biztonságos működtetéséhez szükséges pénzügyi háttérrel.

Ennek igazolására csatolni kell különösen:

- az utolsó két lezárt üzleti év beszámolóját (ha rendelkezésre áll);
- NAV nullás igazolást;

Az önkormányzat fenntartja a jogot további pénzügyi dokumentumok bekérésére.

14. Szakmai alkalmassági feltételek

A pályázónak igazolnia kell, hogy rendelkezik megfelelő szakmai felkészültséggel.

Ennek keretében ismertetni kell:

- az eddigi tevékenységet;
- hasonló üzemeltetési referenciákat;

Előnyt jelent legalább három év igazolt hűtőházi vagy agrárlogisztikai üzemeltetési tapasztalat.

15. Kötelezően benyújtandó dokumentumok

A pályázathoz csatolni kell különösen:

1. kitöltött pályázati adatlap;
2. cégkivonat vagy nyilvántartási igazolás;
3. aláírási címpéldány;
4. NAV igazolás;
5. köztartozásmentességi nyilatkozat;
6. üzleti terv;
7. működési koncepció;
8. nyilatkozat az indikátorok teljesítéséről;
9. nyilatkozat a szerződéstervezet elfogadásáról.

16. Az üzleti terv kötelező tartalma

Az üzleti tervnek legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a szolgáltatások bemutatása;
- célpiac meghatározása;
- várható ügyfélkör;
- térségi termelők bevonásának módja;

17. Az ajánlatok értékelése

Az ajánlatokat a Képviselő-testület a Fejlesztési és Gazdasági Bizottság értékeli és döntési javaslatát a Képviselő-testület elé terjeszti.

A bizottság szükség esetén hiánypótlást rendelhet el, illetve személyes meghallgatást tarthat.

Az önkormányzat fenntartja a jogot arra, hogy a pályázóktól további információkat kérjen.

18. Bírálati szempontrendszer

Szempont	Maximális pont
Üzemeltetési díj összege	25 pont
Hűtőházi, agrárlogisztikai tapasztalat	25 pont

Szempon	Maximális pont
----------------	-----------------------

A TOP Plusz indikátorok teljesítésének megalapozottsága	25 pont
---	---------

A térségi termelők bevonásának programja	25 pont
--	---------

Összesen	100 pont
-----------------	-----------------

Amennyiben két vagy több ajánlat azonos pontszámot ér el, előnyt élvez az a pályázó, amely nagyobb mértékű indikátorteljesítést, szélesebb körű termelői együttműködést, illetve magasabb éves üzemeltetési díjat vállal.

19. Fenntartott jogok

Nyírbátor Város Önkormányzata fenntartja a jogot, hogy:

- a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa;
- a pályázati felhívást visszavonja;
- a szerződéskötéstől elálljon, ha annak jogszabályi vagy támogatási akadálya merül fel;
- hiánypótlást rendeljen el;
- tárgyalást folytasson a legkedvezőbb ajánlatot tevő pályázóval a szerződés véglegesítése érdekében.

20. A pályázat benyújtása

A pályázatot zárt borítékban, egy eredeti papíralapú példányban, valamint elektronikus úton (PDF formátumban) kell benyújtani.

A borítékon fel kell tüntetni:

„Pályázat agrár-logisztikai hűtőház üzemeltetésére – Felbontani csak a bírálóbizottság ülésén!”

1. MELLÉKLET

ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS TERVEZETE

amely létrejött egyrészről

Nyírbátor Város Önkormányzata

Székhely: 4300 Nyírbátor, ...

Törzsszám: ...

Adószám: ...

KSH számjel: ...

Képviseli: Máté Antal polgármester

(a továbbiakban: **Tulajdonos**),

másrészről

.....

Székhely:

.....

Cégjegyzékszám/nyilvántartási szám:

.....

Adószám:

.....

Képviseli:

.....

(a továbbiakban: **Üzemeltető**)együttesen: **Felek**

között az alábbi feltételekkel.

I. FEJEZET

A szerződés előzményei

1. Nyírbátor Város Önkormányzata a TOP Plusz-1.1.1-21 felhívás keretében agrár-logisztikai fejlesztést valósított meg.
2. A beruházás keretében megépült
 - hűtőház,
 - előhűtő,
 - gyümölcsválogató,
 - csomagoló részleg,
 - raktár,
 - kiszolgáló helyiségek,

- technológiai berendezések.
- 3. Az önkormányzat a létesítmény folyamatos, szakszerű és gazdaságos működtetése érdekében nyilvános pályázatot írt ki.
- 4. Az Üzemeltető a pályázat nyertese.

II. FEJEZET

A szerződés tárgya

A Tulajdonos az Üzemeltető részére üzemeltetés céljából átadja, az Üzemeltető pedig üzemeltetésre átveszi

- a hűtőház épületét;
- a teljes technológiai sort;
- minden egyéb, e szerződés mellékletét képezőmeltár szerint átadott vagyonelemet.

Az átadás részletes leltár szerint történik.

III. FEJEZET

A szerződés időtartama:

Jelen szerződés **5 év határozott időre** jön létre.

Kezdetre:

.....

Lejárata:

.....

A szerződés kizárólag írásban módosítható.

IV. FEJEZET

Az üzemeltetés célja: Az Üzemeltető köteles a létesítményt úgy működtetni, hogy

- biztosítsa a térség gyümölcstermelőinek kiszolgálását;
- elősegítse a helyi gazdaság fejlődését;
- teljesítse a TOP Plusz projekt célkitűzéseit;
- megőrizze az önkormányzati vagyon értékét;
- biztosítsa a projekt fenntarthatóságát.

V. FEJEZET

Az Üzemeltető jogai:

Az Üzemeltető jogosult:

- a létesítményt rendeltetésszerűen használni;
- szolgáltatásokat nyújtani;
- díjat szedni;
- alkalmazottakat foglalkoztatni;
- alvállalkozót igénybe venni;
- marketingtevékenységet folytatni.

Az Üzemeltető a létesítményt harmadik személy részére nem adhatja albérletbe, használatba vagy üzemeltetésbe a Tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül.

VI. FEJEZET**Az Üzemeltető kötelezettségei:**

Az Üzemeltető köteles:

- folyamatos és szakszerű üzemelést biztosítani;
- a technológiai előírásokat betartani;
- a berendezéseket rendeltetésszerűen használni;
- az épület állagát megóvni;
- valamennyi közüzemi díjat megfizetni;
- biztosítást kötni^[UI];
- karbantartási naplót vezetni;
- üzemeltetési naplót vezetni;
- biztosítani az élelmiszerbiztonsági előírások betartását.

VII. FEJEZET**Az Üzemeltető részletes feladatai**

Az Üzemeltető különösen köteles :

- a) átvinni a mezőgazdasági termékeket;
- b) elvégezni:

- válogatást,
- osztályozást,
- csomagolást,
- előhűtést,

- hűtést,
 - tárolást;
- c) biztosítani
- árumozgatást;
 - raklapkezelést;
 - nyomonkövethetőséget;
- d) nyilvántartást vezetni
- beszállítókról;
 - árumennyiségről;
 - tárolási időkről;
 - hőmérsékletekről;
 - kiszállításokról.

VIII. FEJEZET

Díjfizetés

Az Üzemeltető a pályázatában vállalt üzemeltetési díjat köteles megfizetni. Az üzemeltetési díj áll-Ft + 25 % ÁFA/ hó vagy negyedév alapidíjból, valamint a gyümölcsválogató berendezés által teljesített üzemórák után-Ft + 25 % ÁFA / üzemóra díjból.

A gyümölcsválogató berendezés által teljesített üzemórák számát a Tulajdonos és az Üzemeltető olvassák le havonta/ negyedévente, mely alapján a Tulajdonos számlát állít ki a fizetendő díjról. A díj megfizetése havonta / negyedévente, utólag történik.

Késedelmes fizetés esetén a Ptk. szerinti késedelmi kamat fizetendő.

Amennyiben az Üzemeltető 30 napot meghaladó fizetési késedelembe esik, a Tulajdonos jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

Az üzemeltetési díj minden év június 1-től az előző évi hivatalos, a KSH által közzétett infláció mértékével emelkedik. Az emelkedésről a Tulajdonos az Üzemeltetőt minden év április 30-ig írásban értesíti.

IX. FEJEZET

Közüzemi költségek

Az Üzemeltetőt terhelik különösen

- villamos energia;
- ivóvíz;
- szennyvíz;

- internet;
- hulladékszállítás;
- veszélyes hulladék kezelése;
- egyéb, a működtetéssel kapcsolatosan felmerülő költségek.

X. FEJEZET

Karbantartás

Az Üzemeltető köteles

- napi karbantartást végezni;
- megelőző karbantartást végezni;
- gyártói előírásokat betartani;
- szervizkönyvet vezetni;
- garanciális feltételeket megőrizni.

Minden javításról jegyzőkönyvet kell készíteni.

XI. FEJEZET

Felújítások és beruházások

Az Üzemeltető saját költségén kizárólag a Tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet:

- átalakítást;
- bővítést;
- technológiai fejlesztést;
- gépcserét;
- építési munkát.

Az engedély nélkül végzett beruházás költsége az Üzemeltetőt terheli, és arra megtérítési vagy ráépítési igényt nem alapíthat. A Tulajdonos írásbeli engedélye nélkül végzett felújítások, beruházások miatt keletkező kötelezettségek (támogatás visszafizetése, büntetés, stb.) az Üzemeltetőt terhelik.

XII. FEJEZET

Vagyonvédelem

Az Üzemeltető köteles a létesítmény teljes időtartama alatt a berendezések eltulajdonításának megelőzéséről gondoskodni, a haladéktalanul bejelenteni minden káreseményt a Tulajdonosnak.

XIII. FEJEZET

A TOP Plusz projektből eredő kötelezettségek

Az Üzemeltető kijelenti, hogy ismeri

- a TOP Plusz-1.1.1-21 pályázati felhívást;
- a támogatási szerződés rendelkezéseit;
- a projekt fenntartási kötelezettségeit;
- az Európai Unió és a magyar jogszabályok alapján fennálló ellenőrzési jogosultságokat.

Az Üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy az üzemeltetés teljes időtartama alatt úgy működteti a létesítményt, hogy az megfeleljen

- a támogatási szerződésnek,
- az Irányító Hatóság előírásainak,
- az ellenőrző szervek megállapításainak,
- valamint a projekt céljainak.

XIV. FEJEZET

Indikátorok teljesítése

Az Üzemeltető vállalja, hogy a projekt keretében vállalt valamennyi indikátor teljesítésében közreműködik.

Az Üzemeltető köteles különösen biztosítani

- a hűtőház folyamatos működését;
- a térségi vállalkozások kiszolgálását;
- a szolgáltatás igénybevételének dokumentálását;
- az indikátorokhoz szükséges adatok folyamatos gyűjtését.

Az Üzemeltető köteles negyedévente adatot szolgáltatni, amely tartalmazza legalább

- kiszolgált vállalkozások számát;
- tárolt árumennyiséget;
- hűtési napok számát;
- válogatott árumennyiséget;
- csomagolt árumennyiséget;
- kapacitáskihasználtságot;
- meghibásodásokat;
- állásidőt.

Az Üzemeltető köteles a Tulajdonos kérésére bármikor adatot szolgáltatni.

XV. FEJEZET

Ellenőrzési jog

A Tulajdonos jogosult

- előzetes értesítés nélkül helyszíni ellenőrzést tartani;
- a nyilvántartásokba betekinteni;
- iratmásolatot készíteni;
- a berendezéseket megvizsgálni.

Az Üzemeltető köteles az ellenőrzést tűrni. Az ellenőrzés akadályozása súlyos szerződésszegésnek minősül.

XVI. FEJEZET

Biztosítás

Az épület és a hozzá tartozó technológia, mint önkormányzati vagyont biztosítása a Tulajdonos kötelezettsége.

Az Üzemeltető köteles saját költségén fenntartani

- felelősségbiztosítást;
- munkáltatói felelősségbiztosítást;
- termékfelelősségi biztosítást;
- környezetszennyezési felelősségbiztosítást.

XVII. FEJEZET

Kötbérek

Az Üzemeltető az alábbi kötbérek megfizetésére köteles.

10.000,-Ft/ nap késedelmi kötbér, amennyiben az Üzemeltető jelen szerződésben meghatározott kötelezettségét nem teljesíti határidőben.

50.000,-Ft / nap hibás teljesítési kötbér, amennyiben az Üzemeltető nem a szerződésnek megfelelően teljesít.

5.000.000 Ft meghiúsulási kötbér, ha a szerződés teljesítése az Üzemeltetőnek felróható okból meghiúsul.

XVIII. FEJEZET

Kártérítési felelősség

Az Üzemeltető teljes kártérítési felelősséggel tartozik minden olyan kárért, amely

- szerződésszegésből;
- jogellenes magatartásból;
- gondatlanságból;
- mulasztásból;
- szakszerűtlen üzemeltetésből

ered.

Különösen köteles megtéríteni

- az épületben keletkezett kárt;
- a gépek károsodását;
- a harmadik személyek kárát;
- az önkormányzatot terhelő bírságokat.

XIX. FEJEZET

Támogatás-visszafizetési felelősség

Amennyiben az Üzemeltető szerződésszegése, mulasztása vagy jogellenes magatartása miatt

- az Európai Unió,
- az Irányító Hatóság,
- a Magyar Államkincstár,
- vagy bármely más ellenőrző szerv

a Tulajdonossal szemben támogatás visszafizetését rendeli el, az Üzemeltető köteles a Tulajdonos teljes kárát megtéríteni.

A megtérítendő összeg különösen magában foglalja

- a visszafizetett támogatást;
- a kamatot;
- a késedelmi kamatot;
- a pénzügyi korrekció összegét;
- minden bírságot;

- minden eljárási költséget;
- ügyvédi költséget;
- szakértői díjat;
- egyéb felmerült költségeket.

Az Üzemeltető ezen kötelezettségét a szerződés megszűnése után is köteles teljesíteni az elévülési időn belül.

XX. FEJEZET

Súlyos szerződésszegés

Súlyos szerződésszegés különösen

- 30 napot meghaladó díjfizetési késedelem;
- a hűtőház működésének indokolatlan leállítása;
- engedély nélküli átalakítás;
- a projektcélok veszélyeztetése;
- indikátorok szándékos megghiúsítása;
- valótlan adatszolgáltatás;
- ellenőrzés akadályozása;
- élelmiszerbiztonsági jogsértés;
- csődeljárás vagy felszámolási eljárás megindítása.

Felek a szerződés feltételeit minden év május 31-ig felülvizsgálják, és szükség esetén a szerződést írásban közös megegyezéssel módosítják.

XXI. FEJEZET

A szerződés megszűnése

Jelen szerződés megszűnik:

- a) a határozott idő lejártával;
- b) a Felek közös megegyezésével;
- c) rendes felmondással, amennyiben azt jogszabály vagy jelen szerződés lehetővé teszi;
- d) azonnali hatályú felmondással;
- e) az Üzemeltető jogutód nélküli megszűnésével.

XXII. FEJEZET

Azonnali hatályú felmondás

A Tulajdonos jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani különösen, ha az Üzemeltető:

- 30 napot meghaladó fizetési késedelembe esik;
- a létesítményt nem rendeltetésszerűen használja;
- ismételten megszegi az élelmiszerbiztonsági előírásokat;
- elveszíti működési engedélyét;
- nem teljesíti az indikátorokhoz kapcsolódó kötelezettségeit;
- az ellenőrzést akadályozza;
- engedély nélkül átalakítást végez;
- a vagyont veszélyezteti;
- fizetéképtelenné válik.

Az azonnali hatályú felmondás nem érinti a Tulajdonos kártérítési igényét.

XXIII. FEJEZET

A létesítmény visszaadása

A szerződés megszűnésekor az Üzemeltető köteles:

- a létesítményt kiürítve átadni;
- valamennyi kulcsot átadni;
- valamennyi dokumentációt átadni;
- épülettel és a benne található technológiával kapcsolatos nyilvántartásait átadni;
- a berendezéseket működőképes állapotban visszaszolgáltatni;
- a saját tulajdonú ingóságait elszállítani.

Az átadásról részletes jegyzőkönyv készül.

XXIV. FEJEZET

Titoktartás

Az Üzemeltető köteles üzleti titokként kezelni minden olyan adatot, amelyhez a szerződés teljesítése során hozzájut.

Nem minősül titoknak a közérdekű vagy közérdekből nyilvános adat, amelynek megismerhetőségét jogszabály biztosítja.

XXV. FEJEZET

Adatkezelés

A Felek kijelentik, hogy a személyes adatok kezelése során betartják:

- az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendeletét (GDPR),
- az információs önrendelkezési jogról szóló 2011. évi CXII. törvényt,
- az egyéb vonatkozó adatvédelmi jogszabályokat.

XXVI. FEJEZET

Jogviták rendezése

A Felek a vitás kérdéseket elsődlegesen egyeztetés útján kívánják rendezni.

Amennyiben ez nem vezet eredményre, a jogvita elbírálására – hatáskörtől függően – a Nyíregyházi Törvényszék vagy a Nyírbátori Járásbíróság illetékességét kötik ki.

XXVII. FEJEZET

Záró rendelkezések

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, valamint a vonatkozó támogatási és egyéb jogszabályok rendelkezései irányadók.
2. A szerződés kizárólag írásban módosítható.
3. A szerződés elválaszthatatlan mellékletei:
 - Pályázati felhívás,
 - Eszközleltár,
 - Átadás-átvételi jegyzőkönyv,
4. A szerződés a Felek általi aláírás napján lép hatályba.

Tárgy (2. tsp)

Előterjesztés a „Nyírbátor Város távhőszolgáltatás ellátása” közbeszerzési eljárást lezáró döntésre

Máté Antal polgármester: A második napirendi pont a „Nyírbátor Város távhőszolgáltatás ellátása” közbeszerzési eljárást lezáró döntésre vonatkozik. A Képviselő-testület korábban tájékoztatást kapott arról, hogy a Nyírbátor Város távhőtermelő és távhőszolgáltató

rendszerének koncessziós társaságon keresztül történő üzemeltetésére irányuló eljárás megindításáról szóló 147/2025. (XI. 10.) önkormányzati határozat végrehajtásaként az önkormányzat mint ajánlatkérő a „Nyírbátor Város távhőszolgáltatás ellátása” tárgyában a közbeszerzésekről szóló törvény negyedik része szerinti, hirdetménnyel induló, többszakaszos koncessziós beszerzési eljárást indított. A Bíráló Bizottság 2026. augusztus 6-án kelt, az eljárást lezáró döntésre vonatkozó szakmai javaslata alapján javasolt a mellékelte határozati javaslat elfogadása.

Kérdezi a jelenlévőket, hogy a napirenddel kapcsolatban van-e bárkinek kérdése, észrevétele? Amennyiben nincs, úgy kéri, hogy szavazzanak.

A döntéshozatalban részt vett 7 fő képviselő.

A Képviselő-testület a „Nyírbátor Város távhőszolgáltatás ellátása” közbeszerzési eljárást lezáró döntésről szóló határozatot **7 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal – egyhangúlag** – elfogadja.

**Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének
143/2026 (VIII. 07.)
önkormányzati határozata**

„Nyírbátor Város távhőszolgáltatás ellátása” közbeszerzési eljárást lezáró döntésről

A Képviselő-testület:

- „Nyírbátor Város távhőszolgáltatás ellátása” (Részvételi felhívás: 7273/2026, 2026/S 85-301372) közbeszerzési eljárással kapcsolatosan, mint Ajánlatkérő az alábbi döntéseket hozza:

1. Megállapítja, hogy a Kbt. 69.§ (1)-(9) bekezdése szerinti bírálatot követően az érvényes ajánlatok:

- a) **EQUANS Magyarország Korlátolt Felelősségű Társaság (1113 Budapest Bocskai Út 73.)**
 - 1. szempont: Nettó koncessziós díj mértéke [HUF], (minimum 2.000.000,-HUF/év): 2 100 000
 - 2. szempont: Előre fizetett koncessziós díj időszaka [év] (minimum 10 év; maximum 20 év): 12
 - 3. szempont: Az M.2. pontban meghatározott 2 fő szakember alkalmassági feltétel feletti többlet szakmai tapasztalati ideje [hó/fő] (min. 0 - max 24 hó/fő)

Az 1. szakember neve: Pentz Imre Károly
Az 1. szakember alkalmassági feltétel feletti többlet szakmai tapasztalati ideje (min. 0 - max. 24 hó): 24
A 2. szakember neve: Sárándi Róbert
A 2. szakember alkalmassági feltétel feletti többlet szakmai tapasztalati ideje (min. 0 - max. 24 hó): 24
- b) **Veolia Energia Magyarország Zrt. (2040 Budaörs, Szabadság Út 301.)**

1. szempont: Nettó koncessziós díj mértéke [HUF], (minimum 2.000.000,-HUF/év): 2 000 000

2. szempont: Előre fizetett koncessziós díj időszaka [év] (minimum 10 év; maximum 20 év): 10

3. szempont: Az M.2. pontban meghatározott 2 fő szakember alkalmassági feltétel feletti többlet szakmai tapasztalati ideje [hó/fő] (min. 0 - max 24 hó/fő)

Az 1. szakember neve: Takács Ferenc

Az 1. szakember alkalmassági feltétel feletti többlet szakmai tapasztalati ideje (min. 0 - max. 24 hó): 24

A 2. szakember neve: Motkó Zsolt

A 2. szakember alkalmassági feltétel feletti többlet szakmai tapasztalati ideje (min. 0 - max. 24 hó): 24

2. Az ajánlatok értékelésének eredménye:

Az elbírálás részszempontjai	A rész szempontok súlyszámai	Az ajánlattevő neve: Veolia Energia Magyarország Zrt.		Az ajánlattevő neve: EQUANS Magyarország Kft.	
		Értékelési pontszám	Értékelési pontszám és súlyszám szorzata	Értékelési pontszám	Értékelési pontszám és súlyszám szorzata
1. szempont: Nettó koncessziós díj mértéke [HUF], (minimum 2.000.000,-HUF/év)	40	9,52	380,8	10	400
2. szempont: Előre fizetett koncessziós díj időszaka [év] (minimum 10 év; maximum 20 év)	40	8,33	333,2	10	400
3. szempont: Az M.2. pontban meghatározott 2 fő szakember alkalmassági feltétel feletti többlet szakmai tapasztalati ideje [hó/fő] (min. 0 - max 24 hó/fő)	20	10	200	10	200
A súlyszámmal szorzott értékelési pontszámok összegei ajánlattevőnként:	-	-	914		1 000

A legmagasabb összpontszámot elérő legkedvezőbb érvényes ajánlatot az EQUANS Magyarország Kft. ajánlattevő tette 1000 összesített ponttal.

A következő legmagasabb összpontszámot elérő legkedvezőbb érvényes ajánlatot a Veolia Energia Magyarország Zrt. ajánlattevő tette 914 összesített ponttal.

3. Érvénytelen ajánlatok:

Az eljárásban nincs érvénytelen ajánlat.

4. Döntés az eljárás eredményéről:

Az eljárás eredményességére vonatkozóan a Kbt. 126 § (7) szerinti vizsgálatára vonatkozó feltétel vizsgálatot a bíráló bizottság elvégezte, mellyel kapcsolatban rögzítjük a következőket:

Kbt. 126. § (7) Az eljárás - az (5) bekezdésben foglaltak mellett - eredménytelen, ha megállapítható, hogy az értékelési szempontok szerint legkedvezőbb ajánlat feltételeit figyelembe véve a 8. § (7) bekezdése szerinti feltétel vagy a 133. § (2) bekezdése szerinti feltétel nem teljesülne.

8. § (7) Az (5)-(6) bekezdés alkalmazásában akkor tekinthető úgy, hogy a koncessziós jogosult viseli a működési kockázatot, ha bizonytalan, hogy megtérülnek a koncesszió tárgyát képező építmény vagy szolgáltatás létrehozása és üzemeltetése során eszközölt beruházásai, illetve felmerült költségei. A koncessziós jogosult lehetséges vesztesége nem lehet csupán névleges vagy elhanyagolható. A működési kockázat keresleti kockázatból, kínálati kockázatból vagy e két kockázat együtteséből adódhat, és fennállásának megítéléséhez csak a koncessziós jogosult által nem befolyásolható tényezőkől eredő kockázatok vehetők figyelembe.

133. § (2) Építési vagy szolgáltatási koncesszió csak határozott időtartamra köthető. Ha az építési vagy szolgáltatási koncesszió időtartama az öt évet meghaladja, az ajánlatkérőnek számításokkal kell alátámasztania, hogy a szerződés időtartama nem haladja meg azt az időtartamot, amely alatt - ésszerű feltételezések alapján - a koncessziós jogosult számára megtérülnek az építési beruházás vagy a szolgáltatás megvalósítása érdekében, illetve a szerződés teljesítéséhez kapcsolódóan annak időtartama során eszközölt befektetései és a befektetett tőke ésszerű hozamot tud termelni.

A beszerzés tárgyát képező szolgáltatás sajátosságai:

1. hatósági (MEKH) árszabályozás és nyereségkorlát van – (megvizsgálásra került jogszabályok: 50/2011. (IX. 30.) NFM rendelet, 51/2011. (IX. 30.) NFM rendelet, 157/2005. (VIII. 15.) Korm. rendelet, 2005. évi XVIII. törvény a távhőszolgáltatásról, 1990. évi LXXXVII. törvény)

2. 50/2011. (IX. 30.) NFM rendelet 2. melléklete részletesen bemutatja (pl. értékcsökkenés elismert költség) az indokolt költségek figyelembevételének módszertanát a távhőtermelők és távhőszolgáltatók vonatkozásában

3. a Kormány rendeletben állapítja meg

- a távhőszolgáltatás árképzése átláthatóságának biztosítása érdekében, a távhőszolgáltatók által közérdekből közvételeendő adatokat - különösen a távhőszolgáltatással kapcsolatos árszabályozás, költségek, bevételek, kiadások, beruházások, valamint az ezzel összefüggő műszaki információk - körét és a közzététel módját

- a távhőszolgáltató árszerkezetét, legmagasabb árait és azok alkalmazásának időpontját

- a távhőszolgáltatási támogatás mértékét és az előkészítése módszertanára vonatkozó szabályokat, továbbá a távhőszolgáltatási támogatásra való jogosultság feltételeire, a

távhőszolgáltatási támogatással kapcsolatos adatszolgáltatásra, adatkezelésre, a távhőszolgáltatási támogatás kezelésére, nyilvántartására, kifizetésére, elszámolására, felülvizsgálatára és ellenőrzésének rendjére, valamint az előírások megsértése esetén alkalmazható jogkövetkezményekre vonatkozó szabályokat

50/2011. (IX. 30.) NFM rendelet

- távhőszolgáltató tárgyévi auditált számviteli törvény szerinti beszámolójában szereplő, a távhőtermelési és távhőszolgáltatási tevékenységből származó adózás előtti eredménye nem haladhatja meg a tárgyévet megelőző év december 31-i, az auditált számviteli szétválasztás alapján az ezen tevékenységekre vonatkozó könyv szerinti bruttó eszközérték és a nyereségtényező szorzatának mértékét (a továbbiakban: **nyereségkorlát**), a nyereségkorlát a távhőszolgáltató esetében **2,0%**.
- a távhőszolgáltató köteles a nyereségkorlát feletti eredményét a távhőtermelés és távhőszolgáltatás energiahatékonyságát növelő, vagy költségének csökkentése érdekében felmerülő beruházásra fordítani a nyereségkorlát feletti eredmény keletkezését követő két éven belül, amely beruházás megvalósulását a Hivatal ellenőrzi

157/2005. (VIII. 15.) Korm. rendelet

5 § (1) A távhőszolgáltatói működési engedély iránti kérelemnek - az Ákr.-ben meghatározottakon túl - tartalmaznia és csatolni kell

(2) b) igazolni kell a távhőszolgáltatás fenntarthatóságát, bemutatva az öt évre szóló üzleti tervet

A fentiek alapján látható, ahogyan ez az eljárásban is előírásra és meghivatkozásra került, hogy a koncesszióba adandó szolgáltatás hatósági árszabályozás és meghatározott nyereségkorlát alá tartozik, ami minden évben, rendeletben kerül meghatározásra.

A távhőszolgáltatás fenntarthatóságát pedig a Koncessziós Társaságnak igazolnia kell számítással az engedély iránti kérelmében.

A koncesszori kockázatot ez az egzakt szabályozottság jelenti, minden elemében.

Amennyiben a működése során nem tudná tartani a Koncesszor ezeket az abszolút jogszabályi korlátokat, az üzleti tervében foglaltakat, folyamatosan fennáll a kockázata, hogy az állami támogatásoktól elesik, vagy kisebb mértékben jut hozzá, ami miatt fennáll a veszélye a működési kockázatnak.

A koncesszor ténylegesen felmerült működési költségeit nem biztos, hogy teljes egészében elfogadja elismertnek a Hivatal, vagy a beruházása értékcsökkenését nem biztos, hogy teljes egészében elfogadja elszámolhatónak a Hivatal.

Előfordulhat, hogy a tervezett és megvalósított beruházásokon túl, amik már kimerítették ezeket az objektív korlátokat váratlan, további beruházás szükséges, pl. havaria helyzet elhárítására.

Ezzel emelkedik megint a szükséges értékcsökkenés elszámolás, ez előre nem prognosztizálható, így a koncesszor kockázata, hogy belefér-e a jogszabályi korlátokba. Amennyiben ilyen, el nem ismert tételek vannak, ez mind működési kockázatot jelent, a társaság pénzügyi eredményeit rontja.

Legrosszabb esetben, legerősebb kockázatként, ha nem teljesülnek az üzleti tervben foglaltak, az az engedély visszavonásával is járhat, ami már az önkormányzat felé a szerződésszegés jogkövetkezményei alkalmazásának a kockázatával is jár.

Mindezekre tekintettel a szolgáltatási tevékenység éppen a komoly jogszabályi előírások, egzakt szabályozottság okán kifejezetten kockázatos, a fennálló kockázatok nem tekinthetők névlegesnek.

A koncessziós díj minimálisként meghatározott mértéke kapcsán Ajánlatkérő számításai szerint nagyságrendileg ez az ellenérték az, ami a koncesszióba átadandó eszközök jövőben elszámolandó értékcsökkenésének fedezését biztosítja.

Döntéshozóként az eljárást eredményesnek nyilvánítja.

5. Döntés az eljárás nyerteséről és az ajánlat értékelési szempontok szerinti tartalmi elemei:

Döntéshozóként az eljárás nyertesének az EQUANS Magyarország Korlátolt Felelősségű Társaság (1113 Budapest Bocskai Út 73.) ajánlattevőt nyilvánítja,

1. szempont: Nettó koncessziós díj mértéke [HUF], (minimum 2.000.000,-HUF/év): 2 100 000
2. szempont: Előre fizetett koncessziós díj időszaka [év] (minimum 10 év; maximum 20 év): 12

3. szempont: Az M.2. pontban meghatározott 2 fő szakember alkalmassági feltétel feletti többlet szakmai tapasztalati ideje [hó/fő] (min. 0 - max 24 hó/fő)

Az 1. szakember neve: Pentz Imre Károly

Az 1. szakember alkalmassági feltétel feletti többlet szakmai tapasztalati ideje (min. 0 - max. 24 hó): 24

A 2. szakember neve: Sárándi Róbert

A 2. szakember alkalmassági feltétel feletti többlet szakmai tapasztalati ideje (min. 0 - max. 24 hó): 24

ajánlati elemekkel, tekintettel arra, hogy a legmagasabb összpontszámot elérő legkedvezőbb érvényes ajánlatot az EQUANS Magyarország Kft. tette összesített 1000 ponttal.

Döntéshozóként a második legkedvezőbb ajánlatot tevő ajánlattevőnek Veolia Energia Magyarország Zrt. (2040 Budaörs, Szabadság Út 301.) ajánlattevőt nyilvánítja,

1. szempont: Nettó koncessziós díj mértéke [HUF], (minimum 2.000.000,-HUF/év): 2 000 000
2. szempont: Előre fizetett koncessziós díj időszaka [év] (minimum 10 év; maximum 20 év): 10

3. szempont: Az M.2. pontban meghatározott 2 fő szakember alkalmassági feltétel feletti többlet szakmai tapasztalati ideje [hó/fő] (min. 0 - max 24 hó/fő)

Az 1. szakember neve: Takács Ferenc

Az 1. szakember alkalmassági feltétel feletti többlet szakmai tapasztalati ideje (min. 0 - max. 24 hó): 24

A 2. szakember neve: Motkó Zsolt

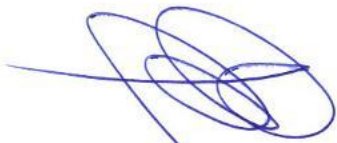
A 2. szakember alkalmassági feltétel feletti többlet szakmai tapasztalati ideje (min. 0 - max. 24 hó): 24

ajánlati elemekkel, tekintettel arra, hogy a második legmagasabb összpontszámot elérő legkedvezőbb érvényes ajánlatot a Veolia Energia Magyarország Zrt. tette 914 összesített ponttal.

Döntéshozóként nyilatkozza, hogy a Képviselő-testület tagjai a koncessziós beszerzési eljárásban felmerült, megismert részvételre jelentkezőként, ajánlattevőként, alvállalkozóként vagy az alkalmasság igazolásában részt vevő szervezetként részt kívánni vevő gazdasági szereplőnek nem tagjai, illetve nem vezető tisztségviselője, nem felügyelőbizottságának tagja, nem cégvezetője vagy nem alkalmazottja, és nem az előzőekben meghatározott személyek hozzátartozója. A döntéshozatali folyamatban összeférhetetlenség nem merült fel.

Máté Antal polgármester: További kérdés, észrevétel nem volt, a polgármester 9 óra 14 perckor bezárja az ülést, a Képviselő-testület valamennyi tagjának köszöni a megjelenést és a munkáját.

K.m első oldalon



Máté Antal
polgármester



dr. Bora Bernadett
jegyző



NYÍRBÁTOR VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

✉ 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7.

☎ Telefonszám: +36 42/281-042

E-mail cím: polgarmester@nyirbator.hu

KRID: 658069908 NYBONK

Száma: Önk/ 215- /2026.

**Az önkormányzati törvény alapján az
ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ-TESTÜLETET**

2026. augusztus 07. (péntek) 9⁰⁰ óra

a Városháza Dísztermébe soron kívüli ülésre

ö s s z e h í v o m.

N A P I R E N D I J A V A S L A T :

1. Előterjesztés az önkormányzati tulajdonú agrár-logisztikai hűtőház és gyümölcsválogató üzemeltetésére vonatkozó pályázati felhívás elfogadására.

Előadó: Máté Antal polgármester

2. Előterjesztés a „Nyírbátor Város távhőszolgáltatás ellátása” közbeszerzési eljárást lezáró döntésre.

Előadó: Máté Antal polgármester

Nyírbátor, 2026. augusztus 06.

Tisztelettel:

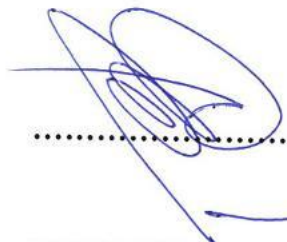
MÁTÉ ANTAL s.k.

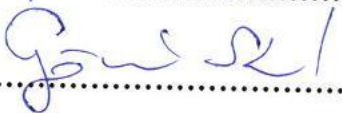
polgármester

J E L E N L É T I Í V

Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2026. augusztus 7-én megtartott ülésén

1. MÁTÉ ANTAL
2. DR. BÁTHORI GÁBOR
3. BÖSZÖRMÉNYI SÁNDOR
4. GÖNCZÖNÉ KOVÁCS ÉVA
5. HADHÁZI ANIKÓ
6. HORVÁTHNÉ KARSAI HÉDI
7. KEREZSI ISTVÁN
8. PÁL JÓZSEF
9. POLYÁK LÁSZLÓ
10. DR. SZABÓ SÁNDOR
11. TÓTHNÉ BARNA JÚLIA


.....

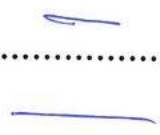
.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

7 fő jelen



NYÍRBÁTOR VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

✉ 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7.

☎ Telefonszám: +36 42/281-042

E-mail cím: polgarmester@nyirbator.hu

KRID: 658069908 NYBONK

Ügyiratszám: Önk/ /2026.

Ügyintéző: dr. Fülöp Enikő

ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testülethez –
az önkormányzati tulajdonú agrár-logisztikai hűtőház és gyümölcsválogató
üzemeltetésére vonatkozó pályázati felhívás elfogadására

Tisztelt Képviselő-testület!

Nyírbátor Város Önkormányzata TOP Plusz-1.1.1-21 pályázat keretében megvalósította egy korszerű agrár-logisztikai központ kialakítását az Inkubátorház területén.

A beruházás célja:

- a térség gyümölcstermesztőinek támogatása,
- a betakarítás utáni műveletek biztosítása,
- a termékek piacképességének javítása,
- a termelők versenyképességének növelése,
- a helyi gazdaság fejlesztése,
- új szolgáltatások biztosítása.

A beruházás ősz elejére elkészül. Az üzemeltetéshez szükséges szakmai háttér hatékonyabban biztosítható külső üzemeltetővel, ezáltal a létesítményt gazdaságosan, szakszerűbben, ugyanakkor folyamatosan és a projekt céljainak megfelelően működtethető.

Mindezekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a mellékelt határozat-tervezetet elfogadni szíveskedjen!

Nyírbátor, 2026. augusztus 06.

Máté Antal

polgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2026. (VIII. 07.)

önkormányzati határozata

**az önkormányzati tulajdonú agrár-logisztikai hűtőház és gyümölcsválogató
üzemeltetésére vonatkozó pályázati felhívás elfogadásáról**

A Képviselő-testület:

- A TOP Plusz-1.1.1-21 pályázat keretében az Inkubátorház területén (4300 Nyírbátor, Ipari Park utca 8.) megvalósított agrár-logisztikai központ üzemeltetésére az 1. szám alatt mellékelt pályázatot írja ki.

k.m.f.

Máté Antal
polgármester

dr. Bora Bernadett
jegyző

NYÍRBÁTOR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

NYILVÁNOS PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Nyírbátor Város Önkormányzata tulajdonában álló agrár-logisztikai hűtőház és gyümölcsválogató üzemeltetésére

1. A pályázat kiírója

Nyírbátor Város Önkormányzata

Székhely:

4300 Nyírbátor, ...

Képviseli:

Máté Antal polgármester

Telefon:

...

E-mail:

...

Honlap:

...

2. A pályázat jogalapja

A pályázat kiírásának jogalapját különösen az alábbi jogszabályok képezik:

- évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól;
- évi CXCVI. törvény a nemzeti vagyonról;
- évi V. törvény (Polgári Törvénykönyv);
- évi CVI. törvény az állami vagyonról (amennyiben alkalmazandó);
- Nyírbátor Város Önkormányzata hatályos vagyonrendelete;
- TOP Plusz-1.1.1-21 „Helyi gazdaságfejlesztés” felhívás;
- a támogatási szerződés;
- az Európai Parlament és Tanács vonatkozó rendeletei;
- 256/2021. (V.18.) Korm. rendelet;

- 638/2023. (XII.28.) Korm. rendelet.

A TOP Plusz felhívás alapján az infrastruktúra üzemeltetőjének kiválasztása nyílt, átlátható és megkülönböztetésmentes eljárásban történik, amely biztosítja az állami támogatási szabályoknak való megfelelést.

3. A pályázat célja

Nyírbátor Város Önkormányzata TOP Plusz-1.1.1-21 pályázat keretében megvalósította egy korszerű agrár-logisztikai központ kialakítását.

A beruházás célja:

- a térség gyümölcstermesztőinek támogatása,
- a betakarítás utáni műveletek biztosítása,
- a termékek piacképességének javítása,
- a termelők versenyképességének növelése,
- a helyi gazdaság fejlesztése,
- új szolgáltatások biztosítása.

Az üzemeltető feladata a létesítmény gazdaságos, szakszerű, folyamatos és a projekt céljainak megfelelő működtetése.

4. A pályázat tárgya

Az önkormányzat pályázatot hirdet az alábbi létesítmény üzemeltetésére:

- hűtőház,
- gyümölcsválogató gépsor,
- rakodóterület,
- valamennyi kapcsolódó gépészeti rendszer,
- valamennyi beépített technológiai berendezés,
- valamennyi pályázati forrásból beszerezett eszköz.

A részletes műszaki tartalmat a szerződés 1. melléklete tartalmazza.

5. Az üzemeltetés időtartama

Az önkormányzat **5 év határozott időtartamra** kíván üzemeltetési szerződést kötni.

Az üzemeltetés kezdő időpontja:

.....

Az üzemeltetés lejárata:

.....

A szerződés nem hosszabbodik meg automatikusan.

6. Az üzemeltetés célja

Az üzemeltető köteles biztosítani különösen

- hűtési szolgáltatást,
- tárolási szolgáltatást,
- válogatási szolgáltatást,
- csomagolási szolgáltatást,
- raklapozást,
- logisztikai kiszolgálást,
- termelői kiszolgálást.

Az üzemeltető köteles a létesítményt elsődlegesen a térség mezőgazdasági vállalkozásai részére szolgáltatásként működtetni, összhangban a projekt céljaival. A TOP Plusz felhívás szerint az ilyen agrár-logisztikai fejlesztések célja a post-harvest műveletek (tárolás, hűtés, válogatás, csomagolás) szolgáltatásként történő biztosítása.

7. Az üzemeltetés alapelvei

Az üzemeltető köteles

- rendeltetésszerű használatot biztosítani,
- gazdaságosan működtetni a létesítményt,
- folyamatos üzemkész állapotot fenntartani,
- a térségi termelők számára azonos feltételeket biztosítani,
- diszkriminációmentesen eljárni,
- a szolgáltatásokat piaci alapon nyújtani,
- a projekt céljait maradéktalanul teljesíteni.

8. Az üzemeltető legfontosabb kötelezettségei

Az üzemeltető vállalja különösen

- a teljes létesítmény működtetését;
 - valamennyi technológiai berendezés üzemeltetését;
 - a gépek karbantartását;
 - az épület állagmegóvását;
 - a közüzemi díjak megfizetését;
 - a szükséges engedélyek fenntartását;
 - HACCP működtetését;
 - munkavédelmi előírások betartását;
 - tűzvédelmi előírások betartását;
 - környezetvédelmi előírások betartását;
 - hulladékgazdálkodási előírások betartását.
-

9. TOP Plusz projektből eredő kötelezettségek

Az üzemeltető köteles vállalni, hogy

- teljesíti a támogatási szerződésből eredő kötelezettségeket;
 - közreműködik az indikátorok teljesítésében;
 - biztosítja az adatszolgáltatást;
 - lehetővé teszi az ellenőrzéseket;
 - együttműködik az önkormányzattal;
 - együttműködik az Irányító Hatósággal;
 - együttműködik minden ellenőrző szervvel.
-

10. Indikátorvállalás

A pályázó köteles nyilatkozni arról, hogy vállalja különösen

- a projekt során vállalt indikátorok teljesítését;
- a hűtőházat igénybe vevő vállalkozások számának növelését;
- a térségi termelők folyamatos kiszolgálását;

- a projekt fenntartási időszakára előírt valamennyi kötelezettség teljesítését.

A TOP Plusz felhívás kötelező indikátora a **nem pénzügyi támogatásban részesített vállalkozások** mutató, amely azon vállalkozások számát méri, amelyek a projekt eredményeként strukturált szolgáltatásban részesülnek (8 db).

11. A pályázók köre

A pályázaton részt vehet minden olyan Magyarországon nyilvántartásba vett természetes személy, egyéni vállalkozó, mezőgazdasági őstermelő, családi mezőgazdasági társaság, szövetkezet, gazdasági társaság vagy egyéb jogi személy, amely megfelel a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételeknek.

Előnyt jelent, ha a pályázó:

- mezőgazdasági vagy élelmiszeripari logisztikai tevékenységet végez,
- hűtőházi, raktározási vagy csomagolási tevékenységben szerzett igazolt tapasztalattal rendelkezik,
- a térség mezőgazdasági termelőivel együttműködési kapcsolatban áll,
- vállalja a projekt indikátorainak teljesítését.

Közös ajánlat benyújtására is lehetőség van, amely esetben a pályázóknak közös képviselőt kell megjelölniük, és egyetemleges felelősséget kell vállalniuk.

12. Kizáró okok

Nem lehet pályázó az a szervezet vagy személy,

- a) amely végelszámolás, felszámolási vagy kényszertörlési eljárás alatt áll;
- b) amely csőd- vagy reorganizációs eljárás alatt áll;
- c) amelynek lejárt köztartozása van, kivéve, ha arra jogszerű fizetési könnyítést kapott;
- d) amely az államháztartás alrendszereiből kapott támogatással kapcsolatban visszafizetési kötelezettségét nem teljesítette;
- e) amely a pályázat benyújtását megelőző öt évben önkormányzati szerződését súlyosan megszegte;
- f) amely valótlan adatot szolgáltat;
- g) amely a nemzeti vagyon hasznosításából jogszabály alapján kizárt;
- h) amely nem vállalja a TOP Plusz projekt fenntartási kötelezettségeinek teljesítését.

A kizáró okok fenn nem állásáról a pályázó teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatot köteles tenni.

13. Pénzügyi alkalmassági feltételek

A pályázónak igazolnia kell, hogy rendelkezik a létesítmény biztonságos működtetéséhez szükséges pénzügyi háttérrel.

Ennek igazolására csatolni kell különösen:

- az utolsó két lezárt üzleti év beszámolóját (ha rendelkezésre áll);
- NAV nullás igazolást;

Az önkormányzat fenntartja a jogot további pénzügyi dokumentumok bekérésére.

14. Szakmai alkalmassági feltételek

A pályázónak igazolnia kell, hogy rendelkezik megfelelő szakmai felkészültséggel.

Ennek keretében ismertetni kell:

- az eddigi tevékenységet;
- hasonló üzemeltetési referenciákat;

Előnyt jelent legalább három év igazolt hűtőházi vagy agrárlogisztikai üzemeltetési tapasztalat.

15. Kötelezően benyújtandó dokumentumok

A pályázathoz csatolni kell különösen:

1. kitöltött pályázati adatlap;
2. cégkivonat vagy nyilvántartási igazolás;
3. aláírási címpéldány;
4. NAV igazolás;
5. köztartozásmentességi nyilatkozat;
6. üzleti terv;
7. működési koncepció;
8. nyilatkozat az indikátorok teljesítéséről;
9. nyilatkozat a szerződéstervezet elfogadásáról.

16. Az üzleti terv kötelező tartalma

Az üzleti tervnek legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a szolgáltatások bemutatása;
- célpiac meghatározása;
- várható ügyfélkör;
- térségi termelők bevonásának módja;

17. Az ajánlatok értékelése

Az ajánlatokat a Képviselő-testület a Fejlesztési és Gazdasági Bizottság értékeli és döntési javaslatát a Képviselő-testület elé terjeszti.

A bizottság szükség esetén hiánypótlást rendelhet el, illetve személyes meghallgatást tarthat. Az önkormányzat fenntartja a jogot arra, hogy a pályázóktól további információkat kérjen.

18. Bírálati szempontrendszer

Szempont	Maximális pont
Üzemeltetési díj összege	25 pont
Hűtőházi, agrárlogisztikai tapasztalat	25 pont
A TOP Plusz indikátorok teljesítésének megalapozottsága	25 pont
A térségi termelők bevonásának programja	25 pont
Összesen	100 pont

Amennyiben két vagy több ajánlat azonos pontszámot ér el, előnyt élvez az a pályázó, amely nagyobb mértékű indikátorteljesítést, szélesebb körű termelői együttműködést, illetve magasabb éves üzemeltetési díjat vállal.

19. Fenntartott jogok

Nyírbátor Város Önkormányzata fenntartja a jogot, hogy:

- a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa;
- a pályázati felhívást visszavonja;

- a szerződéskötéstől elálljon, ha annak jogszabályi vagy támogatási akadálya merül fel;
 - hiánypótlást rendeljen el;
 - tárgyalást folytasson a legkedvezőbb ajánlatot tevő pályázóval a szerződés véglegesítése érdekében.
-

20. A pályázat benyújtása

A pályázatot zárt borítékban, egy eredeti papíralapú példányban, valamint elektronikus úton (PDF formátumban) kell benyújtani.

A borítékon fel kell tüntetni:

„Pályázat agrár-logisztikai hűtőház üzemeltetésére – Felbontani csak a bírálóbizottság ülésén!”

1. MELLÉKLET

ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS TERVEZETE

amely létrejött egyrészről

Nyírbátor Város Önkormányzata

Székhely: 4300 Nyírbátor, ...

Törzsszám: ...

Adószám: ...

KSH számjel: ...

Képviseli: Máté Antal polgármester

(a továbbiakban: **Tulajdonos**),

másrészről

.....

Székhely:

.....

Cégjegyzékszám/nyilvántartási szám:

.....

Adószám:

.....

Képviseli:

.....

(a továbbiakban: **Üzemeltető**)

együttesen: **Felek**

között az alábbi feltételekkel.

I. FEJEZET

A szerződés előzményei

1. Nyírbátor Város Önkormányzata a TOP Plusz-1.1.1-21 felhívás keretében agrár-logisztikai fejlesztést valósított meg.
2. A beruházás keretében megépült
 - hűtőház,
 - előhűtő,

- gyümölcsválogató,
 - csomagoló részleg,
 - raktár,
 - kiszolgáló helyiségek,
 - technológiai berendezések.
3. Az önkormányzat a létesítmény folyamatos, szakszerű és gazdaságos működtetése érdekében nyilvános pályázatot írt ki.
 4. Az Üzemeltető a pályázat nyertese.

II. FEJEZET

A szerződés tárgya

A Tulajdonos az Üzemeltető részére üzemeltetés céljából átadja, az Üzemeltető pedig üzemeltetésre átveszi

- a hűtőház épületét;
- a teljes technológiai sort;
- minden egyéb, e szerződés mellékletét képezőmleltár szerint átadott vagyonelemet.

Az átadás részletes leltár szerint történik.

III. FEJEZET

A szerződés időtartama:

Jelen szerződés **5 év határozott időre** jön létre.

Kezdetre:

.....

Lejárata:

.....

A szerződés kizárólag írásban módosítható.

IV. FEJEZET

Az üzemeltetés célja: Az Üzemeltető köteles a létesítményt úgy működtetni, hogy

- biztosítsa a térség gyümölcstermelőinek kiszolgálását;

- elősegítse a helyi gazdaság fejlődését;
- teljesítse a TOP Plusz projekt célkitűzéseit;
- megőrizze az önkormányzati vagyon értékét;
- biztosítsa a projekt fenntarthatóságát.

V. FEJEZET

Az Üzemeltető jogai:

Az Üzemeltető jogosult:

- a létesítményt rendeltetésszerűen használni;
- szolgáltatásokat nyújtani;
- díjat szedni;
- alkalmazottakat foglalkoztatni;
- alvállalkozót igénybe venni;
- marketingtevékenységet folytatni.

Az Üzemeltető a létesítményt harmadik személy részére nem adhatja albérletbe, használatba vagy üzemeltetésbe a Tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül.

VI. FEJEZET

Az Üzemeltető kötelezettségei:

Az Üzemeltető köteles:

- folyamatos és szakszerű üzemelést biztosítani;
- a technológiai előírásokat betartani;
- a berendezéseket rendeltetésszerűen használni;
- az épület állagát megóvni;
- valamennyi közüzemi díjat megfizetni;
- biztosítást kötni;
- karbantartási naplót vezetni;
- üzemeltetési naplót vezetni;
- biztosítani az élelmiszerbiztonsági előírások betartását.

VII. FEJEZET

Az Üzemeltető részletes feladatai

Az Üzemeltető különösen köteles :

- a) átvenni a mezőgazdasági termékeket;
- b) elvégezni:
 - válogatást,
 - osztályozást,
 - csomagolást,
 - előhűtést,
 - hűtést,
 - tárolást;
- c) biztosítani
 - árumozgatást;
 - raklapkezelést;
 - nyomonkövethetőséget;
- d) nyilvántartást vezetni
 - beszállítókról;
 - árumennyiségről;
 - tárolási időkről;
 - hőmérsékletekről;
 - kiszállításokról.

VIII. FEJEZET

Díjfizetés

Az Üzemeltető a pályázatában vállalt üzemeltetési díjat köteles megfizetni. Az üzemeltetési díj áll,-Ft + 25 % ÁFA/ hó vagy negyedév alapidíjból, valamint a gyümölcsválogató berendezés által teljesített üzemórák után,-Ft + 25 % ÁFA / üzemóra díjból.

A gyümölcsválogató berendezés által teljesített üzemórák számát a Tulajdonos és az Üzemeltető olvassák le havonta/ negyedévente, mely alapján a Tulajdonos számlát állít ki a fizetendő díjról. A díj megfizetése havonta / negyedévente, utólag történik.

Késedelmes fizetés esetén a Ptk. szerinti késedelmi kamat fizetendő.

Amennyiben az Üzemeltető 30 napot meghaladó fizetési késedelembe esik, a Tulajdonos jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

Az üzemeltetési díj minden év június 1-től az előző évi hivatalos, a KSH által közzétett infláció mértékével emelkedik. Az emelkedésről a Tulajdonos az Üzemeltetőt minden év április 30-ig írásban értesíti.

IX. FEJEZET

Közüzemi költségek

Az Üzemeltetőt terhelik különösen

- villamos energia;
- ivóvíz;
- szennyvíz;
- internet;
- hulladékszállítás;
- veszélyes hulladék kezelése;
- egyéb, a működtetéssel kapcsolatosan felmerülő költségek.

X. FEJEZET

Karbantartás

Az Üzemeltető köteles

- napi karbantartást végezni;
- megelőző karbantartást végezni;
- gyártói előírásokat betartani;
- szervizkönyvet vezetni;
- garanciális feltételeket megőrizni.

Minden javításról jegyzőkönyvet kell készíteni.

XI. FEJEZET

Felújítások és beruházások

Az Üzemeltető saját költségén kizárólag a Tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet:

- átalakítást;
- bővítést;
- technológiai fejlesztést;
- gépcserét;
- építési munkát.

Az engedély nélkül végzett beruházás költsége az Üzemeltetőt terheli, és arra megtérítési vagy ráépítési igényt nem alapíthat. A Tulajdonos írásbeli engedélye nélkül végzett felújítások, beruházások miatt keletkező kötelezettségek (támogatás visszafizetése, büntetés, stb.) az Üzemeltetőt terhelik.

XII. FEJEZET

Vagyongvédelem

Az Üzemeltető köteles a létesítmény teljes időtartama alatt a berendezések eltulajdonításának megelőzéséről gondoskodni, a haladéktalanul bejelenteni minden káreseményt a Tulajdonosnak.

XIII. FEJEZET

A TOP Plusz projektből eredő kötelezettségek

Az Üzemeltető kijelenti, hogy ismeri

- a TOP Plusz-1.1.1-21 pályázati felhívást;
- a támogatási szerződés rendelkezéseit;
- a projekt fenntartási kötelezettségeit;
- az Európai Unió és a magyar jogszabályok alapján fennálló ellenőrzési jogosultságokat.

Az Üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy az üzemeltetés teljes időtartama alatt úgy működteti a létesítményt, hogy az megfeleljen

- a támogatási szerződésnek,
- az Irányító Hatóság előírásainak,
- az ellenőrző szervek megállapításainak,
- valamint a projekt céljainak.

XIV. FEJEZET

Indikátorok teljesítése

Az Üzemeltető vállalja, hogy a projekt keretében vállalt valamennyi indikátor teljesítésében közreműködik.

Az Üzemeltető köteles különösen biztosítani

- a hűtőház folyamatos működését;
- a térségi vállalkozások kiszolgálását;
- a szolgáltatás igénybevételének dokumentálását;
- az indikátorokhoz szükséges adatok folyamatos gyűjtését.

Az Üzemeltető köteles negyedévente adatot szolgáltatni, amely tartalmazza legalább

- kiszolgált vállalkozások számát;
- tárolt árumennyiséget;
- hűtési napok számát;
- válogatott árumennyiséget;
- csomagolt árumennyiséget;
- kapacitáskihasználtságot;
- meghibásodásokat;
- állásidőt.

Az Üzemeltető köteles a Tulajdonos kérésére bármikor adatot szolgáltatni.

XV. FEJEZET

Ellenőrzési jog

A Tulajdonos jogosult

- előzetes értesítés nélkül helyszíni ellenőrzést tartani;
- a nyilvántartásokba betekinteni;
- iratmásolatot készíteni;

- a berendezéseket megvizsgálni.

Az Üzemeltető köteles az ellenőrzést tűrni. Az ellenőrzés akadályozása súlyos szerződésszegésnek minősül.

XVI. FEJEZET

Biztosítás

Az épület és a hozzá tartozó technológia, mint önkormányzati vagyontulajdonos kötelezettsége.

Az Üzemeltető köteles saját költségén fenntartani

- felelősségbiztosítást;
- munkáltatói felelősségbiztosítást;
- termékfelelősségi biztosítást;
- környezetszennyezési felelősségbiztosítást.

XVII. FEJEZET

Kötbérek

Az Üzemeltető az alábbi kötbérek megfizetésére köteles.

10.000,-Ft/nap késedelmi kötbér, amennyiben az Üzemeltető jelen szerződésben meghatározott kötelezettségét nem teljesíti határidőben.

50.000,-Ft / nap hibás teljesítési kötbér, amennyiben az Üzemeltető nem a szerződésnek megfelelően teljesít.

5.000.000 Ft meghiúsulási kötbér, ha a szerződés teljesítése az Üzemeltetőnek felróható okból meghiúsul.

XVIII. FEJEZET

Kártérítési felelősség

Az Üzemeltető teljes kártérítési felelősséggel tartozik minden olyan kárért, amely

- szerződésszegésből;
- jogellenes magatartásból;
- gondatlanságból;

- mulasztásból;
 - szakszerűtlen üzemeltetésből
- ered.

Különösen köteles megtéríteni

- az épületben keletkezett kárt;
- a gépek károsodását;
- a harmadik személyek kárát;
- az önkormányzatot terhelő bírságokat.

XIX. FEJEZET

Támogatás-visszafizetési felelősség

Amennyiben az Üzemeltető szerződésszegése, mulasztása vagy jogellenes magatartása miatt

- az Európai Unió,
- az Irányító Hatóság,
- a Magyar Államkincstár,
- vagy bármely más ellenőrző szerv

a Tulajdonossal szemben támogatás visszafizetését rendeli el, az Üzemeltető köteles a Tulajdonos teljes kárát megtéríteni.

A megtérítendő összeg különösen magában foglalja

- a visszafizetett támogatást;
- a kamatot;
- a késedelmi kamatot;
- a pénzügyi korrekció összegét;
- minden bírságot;
- minden eljárási költséget;
- ügyvédi költséget;
- szakértői díjat;

- egyéb felmerült költségeket.

Az Üzemeltető ezen kötelezettségét a szerződés megszűnése után is köteles teljesíteni az elévülési időn belül.

XX. FEJEZET

Súlyos szerződésszegés

Súlyos szerződésszegés különösen

- 30 napot meghaladó díjfizetési késedelem;
- a hűtőház működésének indokolatlan leállítása;
- engedély nélküli átalakítás;
- a projektcélok veszélyeztetése;
- indikátorok szándékos meghiúsítása;
- valótlan adatszolgáltatás;
- ellenőrzés akadályozása;
- élelmiszerbiztonsági jogsértés;
- csődeljárás vagy felszámolási eljárás megindítása.

Felek a szerződés feltételeit minden év május 31-ig felülvizsgálják, és szükség esetén a szerződést írásban közös megegyezéssel módosítják.

XXI. FEJEZET

A szerződés megszűnése

Jelen szerződés megszűnik:

- a) a határozott idő lejártával;
- b) a Felek közös megegyezésével;
- c) rendes felmondással, amennyiben azt jogszabály vagy jelen szerződés lehetővé teszi;
- d) azonnali hatályú felmondással;
- e) az Üzemeltető jogutód nélküli megszűnésével.

XXII. FEJEZET

Azonnali hatályú felmondás

A Tulajdonos jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani különösen, ha az Üzemeltető:

- 30 napot meghaladó fizetési késedelembe esik;
- a létesítményt nem rendeltetésszerűen használja;
- ismételten megszegi az élelmiszerbiztonsági előírásokat;
- elveszíti működési engedélyét;
- nem teljesíti az indikátorokhoz kapcsolódó kötelezettségeit;
- az ellenőrzést akadályozza;
- engedély nélkül átalakítást végez;
- a vagyont veszélyezteti;
- fizetéseképtelenné válik.

Az azonnali hatályú felmondás nem érinti a Tulajdonos kártérítési igényét.

XXIII. FEJEZET

A létesítmény visszaadása

A szerződés megszűnésekor az Üzemeltető köteles:

- a létesítményt kiürítve átadni;
- valamennyi kulcsot átadni;
- valamennyi dokumentációt átadni;
- épülettel és a benne található technológiával kapcsolatos nyilvántartásait átadni;
- a berendezéseket működőképes állapotban visszaszolgáltatni;
- a saját tulajdonú ingóságait elszállítani.

Az átadásról részletes jegyzőkönyv készül.

XXIV. FEJEZET

Titoktartás

Az Üzemeltető köteles üzleti titokként kezelni minden olyan adatot, amelyhez a szerződés teljesítése során hozzájut.

Nem minősül titoknak a közérdekű vagy közérdekből nyilvános adat, amelynek megismerhetőségét jogszabály biztosítja.

XXV. FEJEZET

Adatkezelés

A Felek kijelentik, hogy a személyes adatok kezelése során betartják:

- az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendeletét (GDPR),
- az információs önrendelkezési jogról szóló 2011. évi CXII. törvényt,
- az egyéb vonatkozó adatvédelmi jogszabályokat.

XXVI. FEJEZET

Jogviták rendezése

A Felek a vitás kérdéseket elsődlegesen egyeztetés útján kívánják rendezni.

Amennyiben ez nem vezet eredményre, a jogvita elbírálására – hatáskörtől függően – a Nyíregyházi Törvényszék vagy a Nyírbátori Járásbíróság illetékességét kötik ki.

XXVII. FEJEZET

Záró rendelkezések

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, valamint a vonatkozó támogatási és egyéb jogszabályok rendelkezései irányadók.
2. A szerződés kizárólag írásban módosítható.
3. A szerződés elválaszthatatlan mellékletei:
 - Pályázati felhívás,
 - Eszközleltár,
 - Átadás-átvételi jegyzőkönyv,
4. A szerződés a Felek általi aláírás napján lép hatályba.



NYÍRBÁTOR VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

✉ 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7.

☎ Telefonszám: +36 42/281-042

E-mail cím: polgarmester@nyirbator.hu

KRID: 658069908 NYBONK

Ügyiratszám: Önk/ /2026.
Ügyintéző: dr. Fülöp Enikő

ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testülethez –

„Nyírbátor Város távhőszolgáltatás ellátása” közbeszerzési eljárást lezáró döntésre

Tisztelt Képviselő-testület!

Mint ahogyan korábban tájékoztattam a Tisztelt Képviselő-testületet, Nyírbátor Város távhőtermelő és távhőszolgáltató rendszerének koncessziós társaságon keresztül történő üzemeltetésére vonatkozó eljárás indításáról szóló 147/2025. (XI.10.) önkormányzati határozat végrehajtásaként az önkormányzat, mint Ajánlatkérő a „Nyírbátor Város távhőszolgáltatás ellátása” tárgyban a Kbt. negyedik része szerinti, hirdetménnyel induló többszakaszos koncessziós beszerzési eljárást indított.

A Bíráló Bizottság 2026. augusztus 06-án kelt, eljárást lezáró döntésre vonatkozó szakmai javaslatai alapján javaslom, hogy a mellékelt határozatot elfogadását!

Nyírbátor, 2026. augusztus 06.

Máté Antal
polgármester

HATÁROZAT-TERVEZET
Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2026. (VIII. 07.)
önkormányzati határozata

„Nyírbátor Város távhőszolgáltatás ellátása” közbeszerzési eljárást lezáró döntésről

A Képviselő-testület:

- „Nyírbátor Város távhőszolgáltatás ellátása” (Részvételi felhívás: 7273/2026, 2026/S 85-301372) közbeszerzési eljárással kapcsolatosan, mint Ajánlatkérő az alábbi döntéseket hozza:

1. Megállapítja, hogy a Kbt. 69.§ (1)-(9) bekezdése szerinti bírálatot követően az érvényes ajánlatok:

- a) EQUANS Magyarország Korlátolt Felelősségű Társaság (1113 Budapest Bocskai Út 73.)**
1. szempont: Nettó koncessziós díj mértéke [HUF], (minimum 2.000.000,-HUF/év): 2 100 000
2. szempont: Előre fizetett koncessziós díj időszaka [év] (minimum 10 év; maximum 20 év): 12
3. szempont: Az M.2. pontban meghatározott 2 fő szakember alkalmassági feltétel feletti többlet szakmai tapasztalati ideje [hó/fő] (min. 0 - max 24 hó/fő)
- Az 1. szakember neve: Pentz Imre Károly
- Az 1. szakember alkalmassági feltétel feletti többlet szakmai tapasztalati ideje (min. 0 - max. 24 hó): 24
- A 2. szakember neve: Sárándi Róbert
- A 2. szakember alkalmassági feltétel feletti többlet szakmai tapasztalati ideje (min. 0 - max. 24 hó): 24
- b) Veolia Energia Magyarország Zrt. (2040 Budaörs, Szabadság Út 301.)**

1. szempont: Nettó koncessziós díj mértéke [HUF], (minimum 2.000.000,-HUF/év): 2 000 000
2. szempont: Előre fizetett koncessziós díj időszaka [év] (minimum 10 év; maximum 20 év): 10
3. szempont: Az M.2. pontban meghatározott 2 fő szakember alkalmassági feltétel feletti többlet szakmai tapasztalati ideje [hó/fő] (min. 0 - max 24 hó/fő)
- Az 1. szakember neve: Takács Ferenc
- Az 1. szakember alkalmassági feltétel feletti többlet szakmai tapasztalati ideje (min. 0 - max. 24 hó): 24
- A 2. szakember neve: Motkó Zsolt
- A 2. szakember alkalmassági feltétel feletti többlet szakmai tapasztalati ideje (min. 0 - max. 24 hó): 24

2. Az ajánlatok értékelésének eredménye:

Az elbírálás részszerpontjai	A rész szerpontok súlyszámai	Az ajánlattevő neve: Veolia Energia Magyarország Zrt.		Az ajánlattevő neve: EQUANS Magyarország Kft.	
		Értékelési pontoszám	Értékelési pontoszám és súlyszám szorzata	Értékelési pontoszám	Értékelési pontoszám és súlyszám szorzata
1. szerpont: Nettó koncessziós díj mértéke [HUF], (minimum 2.000.000,-HUF/év)	40	9,52	380,8	10	400
2. szerpont: Előre fizetett koncessziós díj időszaka [év] (minimum 10 év; maximum 20 év)	40	8,33	333,2	10	400
3. szerpont: Az M.2. pontban meghatározott 2 fő szakember alkalmassági feltétel feletti többször szakmai tapasztalati ideje [hó/fő] (min. 0 - max 24 hó/fő)	20	10	200	10	200
A súlyszámmal szorzott értékelési pontoszámok összegei ajánlattevőnként:	-	-	914		1 000

A legmagasabb összpontoszámot elérő legkedvezőbb érvényes ajánlatot az EQUANS Magyarország Kft. ajánlattevő tette 1000 összesített ponttal.

A következő legmagasabb összpontoszámot elérő legkedvezőbb érvényes ajánlatot a Veolia Energia Magyarország Zrt. ajánlattevő tette 914 összesített ponttal.

3. Érvénytelen ajánlatok:

Az eljárásban nincs érvénytelen ajánlat.

4. Döntés az eljárás eredményéről:

Az eljárás eredményességére vonatkozóan a Kbt. 126 § (7) szerinti vizsgálatára vonatkozó feltétel vizsgálatot a bíráló bizottság elvégezte, mellyel kapcsolatban rögzítjük a következőket:

Kbt. 126. § (7) Az eljárás - az (5) bekezdésben foglaltak mellett - eredménytelen, ha megállapítható, hogy az értékelési szempontok szerint legkedvezőbb ajánlat feltételeit figyelembe véve a 8. § (7) bekezdése szerinti feltétel vagy a 133. § (2) bekezdése szerinti feltétel nem teljesülne.

8. § (7) Az (5)-(6) bekezdés alkalmazásában akkor tekinthető úgy, hogy a koncessziós jogosult viseli a működési kockázatot, ha bizonytalan, hogy megtérülnek a koncesszió tárgyát képező építmény vagy szolgáltatás létrehozása és üzemeltetése során eszközölt beruházásai, illetve felmerült költségei. A koncessziós jogosult lehetséges vesztesége nem lehet csupán névleges vagy elhanyagolható. A működési kockázat keresleti kockázatból, kínálati kockázatból vagy e két kockázat együtteséből

adódhat, és fennállásának megítéléséhez csak a koncessziós jogosult által nem befolyásolható tényezőkön eredő kockázatok vehetők figyelembe.

133. § (2) Építési vagy szolgáltatási koncesszió csak határozott időtartamra köthető. Ha az építési vagy szolgáltatási koncesszió időtartama az öt évet meghaladja, az ajánlatkérőnek számításokkal kell alátámasztania, hogy a szerződés időtartama nem haladja meg azt az időtartamot, amely alatt - ésszerű feltételezések alapján - a koncessziós jogosult számára megtérülnek az építési beruházás vagy a szolgáltatás megvalósítása érdekében, illetve a szerződés teljesítéséhez kapcsolódóan annak időtartama során eszközölt befektetései és a befektetett tőke ésszerű hozamot tud termelni.

A beszerzés tárgyát képező szolgáltatás sajátosságai:

1. hatósági (MEKH) árszabályozás és nyereségkorlát van – (megvizsgálásra került jogszabályok: 50/2011. (IX. 30.) NFM rendelet, 51/2011. (IX. 30.) NFM rendelet, 157/2005. (VIII. 15.) Korm. rendelet, 2005. évi XVIII. törvény a távhőszolgáltatásról, 1990. évi LXXXVII. törvény)

2. 50/2011. (IX. 30.) NFM rendelet 2. melléklete részletesen bemutatja (pl. értékcsökkenés elismert költség) az indokolt költségek figyelembevételének módszertanát a távhőtermelők és távhőszolgáltatók vonatkozásában

3. a Kormány rendeletben állapítja meg

- a távhőszolgáltatás árképzése átláthatóságának biztosítása érdekében, a távhőszolgáltatók által közérdekből közzéteendő adatokat - különösen a távhőszolgáltatással kapcsolatos árszabályozás, költségek, bevételek, kiadások, beruházások, valamint az ezzel összefüggő műszaki információk - körét és a közzététel módját

- a távhőszolgáltató árszerkezetét, legmagasabb árait és azok alkalmazásának időpontját

- a távhőszolgáltatási támogatás mértékét és az előkészítése módszertanára vonatkozó szabályokat, továbbá a távhőszolgáltatási támogatásra való jogosultság feltételeire, a távhőszolgáltatási támogatással kapcsolatos adatszolgáltatásra, adatkezelésre, a távhőszolgáltatási támogatás kezelésére, nyilvántartására, kifizetésére, elszámolására, felülvizsgálatára és ellenőrzésének rendjére, valamint az előírások megsértése esetén alkalmazható jogkövetkezményekre vonatkozó szabályokat

50/2011. (IX. 30.) NFM rendelet

- távhőszolgáltató tárgyévi auditált számviteli törvény szerinti beszámolójában szereplő, a távhőtermelési és távhőszolgáltatási tevékenységből származó adózás előtti eredménye nem haladhatja meg a tárgyévet megelőző év december 31-i, az auditált számviteli szétválasztás alapján az ezen tevékenységekre vonatkozó könyv szerinti bruttó eszközérték és a nyereségtényező szorzatának mértékét (a továbbiakban: **nyereségkorlát**), a nyereségkorlát a távhőszolgáltató esetében **2,0%**.

- a távhőszolgáltató köteles a nyereségkorlát feletti eredményét a távhőtermelés és távhőszolgáltatás energiahatékonyságát növelő, vagy költségének csökkentése érdekében felmerülő beruházásra fordítani a nyereségkorlát feletti eredmény keletkezését követő két éven belül, amely beruházás megvalósulását a Hivatal ellenőrzi

157/2005. (VIII. 15.) Korm. rendelet

5 § (1) A távhőszolgáltatói működési engedély iránti kérelemnek - az Ákr.-ben meghatározottakon túl - tartalmaznia és csatolni kell

(2) b) igazolni kell a távhőszolgáltatás fenntarthatóságát, bemutatva az öt évre szóló üzleti tervet

A fentiek alapján látható, hogyan ez az eljárásban is előírásra és meghivatkozásra került, hogy a koncesszióba adandó szolgáltatás hatósági árszabályozás és meghatározott nyereségkorlát alá tartozik, ami minden évben, rendeletben kerül meghatározásra.

A távhőszolgáltatás fenntarthatóságát pedig a Koncessziós Társaságnak igazolnia kell számítással az engedély iránti kérelmében.

A koncesszori kockázatot ez az egzakt szabályozottság jelenti, minden elemében.

Amennyiben a működése során nem tudná tartani a Koncesszor ezeket az abszolút jogszabályi korlátokat, az üzleti tervében foglaltakat, folyamatosan fennáll a kockázata, hogy az állami támogatásoktól elesik, vagy kisebb mértékben jut hozzá, ami miatt fennáll a veszélye a működési kockázatnak.

A koncesszor ténylegesen felmerült működési költségeit nem biztos, hogy teljes egészében elfogadja elismertnek a Hivatal, vagy a beruházása értékcsökkenését nem biztos, hogy teljes egészében elfogadja elszámolhatónak a Hivatal.

Előfordulhat, hogy a tervezett és megvalósított beruházásokon túl, amik már kimerítették ezeket az objektív korlátokat váratlan, további beruházás szükséges, pl. havaria helyzet elhárítására.

Ezzel emelkedik megint a szükséges értékcsökkenés elszámolás, ez előre nem prognosztizálható, így a koncesszor kockázata, hogy belefér-e a jogszabályi korlátokba. Amennyiben ilyen, el nem ismert tételek vannak, ez mind működési kockázatot jelent, a társaság pénzügyi eredményeit rontja.

Legrosszabb esetben, legerősebb kockázatként, ha nem teljesülnek az üzleti tervben foglaltak, az az engedély visszavonásával is járhat, ami már az önkormányzat felé a szerződésszegés jogkövetkezményei alkalmazásának a kockázatával is jár.

Mindezekre tekintettel a szolgáltatási tevékenység éppen a komoly jogszabályi előírások, egzakt szabályozottság okán kifejezetten kockázatos, a fennálló kockázatok nem tekinthetők névlegesnek.

A koncessziós díj minimálisként meghatározott mértéke kapcsán Ajánlatkérő számításai szerint nagyságrendileg ez az ellenérték az, ami a koncesszióba átadandó eszközök jövőben elszámolandó értékcsökkenésének fedezését biztosítja.

Döntéshozóként az eljárást eredményesnek nyilvánítja.

5. Döntés az eljárás nyerteséről és az ajánlat értékelési szempontok szerinti tartalmi elemei:

Döntéshozóként az eljárás nyertesének az EQUANS Magyarország Korlátolt Felelősségű Társaság (1113 Budapest Bocskai Út 73.) ajánlattevőt nyilvánítja,

1. szempont: Nettó koncessziós díj mértéke [HUF], (minimum 2.000.000,-HUF/év): 2 100 000
2. szempont: Előre fizetett koncessziós díj időszaka [év] (minimum 10 év; maximum 20 év): 12
3. szempont: Az M.2. pontban meghatározott 2 fő szakember alkalmassági feltétel feletti többlet szakmai tapasztalati ideje [hó/fő] (min. 0 - max 24 hó/fő)

Az 1. szakember neve: Pentz Imre Károly

Az 1. szakember alkalmassági feltétel feletti többlet szakmai tapasztalati ideje (min. 0 - max. 24 hó): 24

A 2. szakember neve: Sárándi Róbert

A 2. szakember alkalmassági feltétel feletti többlet szakmai tapasztalati ideje (min. 0 - max. 24 hó): 24

ajánlati elemekkel, tekintettel arra, hogy a legmagasabb összpontszámot elérő legkedvezőbb érvényes ajánlatot az EQUANS Magyarország Kft. tette összesített 1000 ponttal.

Döntéshozóként a második legkedvezőbb ajánlatot tevő ajánlattevőnek Veolia Energia Magyarország Zrt. (2040 Budaörs, Szabadság Út 301.) ajánlattevőt nyilvánítja,

1. szempont: Nettó koncessziós díj mértéke [HUF], (minimum 2.000.000,-HUF/év): 2 000 000

2. szempont: Előre fizetett koncessziós díj időszaka [év] (minimum 10 év; maximum 20 év): 10

3. szempont: *Az M.2. pontban meghatározott 2 fő szakember alkalmassági feltétel feletti többlet szakmai tapasztalati ideje [hó/fő] (min. 0 - max 24 hó/fő)*

Az 1. szakember neve: Takács Ferenc

Az 1. szakember alkalmassági feltétel feletti többlet szakmai tapasztalati ideje (min. 0 - max. 24 hó): 24

A 2. szakember neve: Motkó Zsolt

A 2. szakember alkalmassági feltétel feletti többlet szakmai tapasztalati ideje (min. 0 - max. 24 hó): 24

ajánlati elemekkel, tekintettel arra, hogy a második legmagasabb összpontszámot elérő legkedvezőbb érvényes ajánlatot a Veolia Energia Magyarország Zrt. tette 914 összesített ponttal.

Döntéshozóként nyilatkozza, hogy a Képviselő-testület tagjai a koncessziós beszerzési eljárásban felmerült, megismert részvételre jelentkezőként, ajánlattevőként, alvállalkozóként vagy az alkalmasság igazolásában részt vevő szervezetként részt kívánni vevő gazdasági szereplőnek nem tagjai, illetve nem vezető tisztségviselője, nem felügyelőbizottságának tagja, nem cégvezetője vagy nem alkalmazottja, és nem az előzőekben meghatározott személyek hozzátartozója. A döntéshozatali folyamatban összeférhetlenség nem merült fel.

k.m.f.

Máté Antal
polgármester

dr. Bora Bernadett
jegyző