

MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
Polgármesterétől
Mátészalka, Hősök tere 9.
Tel.: 44/501-358 Fax.: 501-360
E-mail: polgarmester@mateszalka.hu

Száma: 63-1/2026.

ELŐTERJESZTÉS
- A Képviselő-testülethez -

**Mátészalka Város távhőszolgáltatás ellátása tárgyú koncessziós közbeszerzési eljárás
lezárásáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

Mátészalka Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2025. július 17-ei ülésén, a 87/2025.(VII.17) határozatával Mátészalka Város távhőtermelő és távhőszolgáltató rendszerének koncessziós társaságon keresztül történő üzemeltetésére vonatkozó közbeszerzési eljárás indításáról döntött.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 12. § (3) bekezdése alapján a helyi önkormányzat a kizárólagos gazdasági tevékenysége gyakorlásának jogát kizárólag koncesszió útján, külön törvényben meghatározott módon engedheti át.

A szolgáltatás ellátásának értéke a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény értelmében eléri az uniós közbeszerzési értékhatárt, emiatt kizárólag koncessziós beszerzési eljárás lefolytatása keretében lehet azt a társaságot kiválasztani, aki biztosítja ezt a szolgáltatást.

A közbeszerzés értéke és összetettsége miatt az eljárás lefolytatásához indokolt volt a Közbeszerzési Hatóság névsorában szereplő felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó bevonása.

Az eljárás megindítását megelőzően közzétételre került az EKR rendszerben egy előzetes piaci konzultációs hirdetmény is (megindításának dátuma: 2025.10.06.), felhívva a piaci szereplők figyelmét a tervezett közbeszerzési eljárásra, és lehetőséget adva előzetes kérdések, észrevételek benyújtására.

A szolgáltató kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárás fajtája:
Uniós eljárásrend, Hirdetménnyel induló koncessziós beszerzési eljárás többszakaszos.

A kiírt közbeszerzési eljárás tárgya: Mátészalka Város távhőszolgáltatás ellátása.
A közbeszerzési eljárás nyilvántartási száma: Részvételi felhívás: 17498/2025, 2025/S 230-791689.

A közbeszerzési eljárás előkészítésére megbízott felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó a közbeszerzési eljáráshoz szükséges és előírt dokumentációkat, hirdetményeket elkészítette. A koncessziós hirdetmény, dokumentáció az Elektronikus Közbeszerzési Rendszerben, , valamint az Európai Unió Hivatalos Lapja kiegészítésében

(Tenders Electronic Daily – a hirdetések elektronikus napilapja) megjelentetésre került 2025.11.27-én.

A részvételi felhívásban előírt határidőig (2025.12.30. 09:00) a közbeszerzési eljárásban 1 darab, azaz egy részvételi jelentkezés érkezett, a Veolia Energia Magyarország Zártkörűen Működő Részvénytársaság személyében.

Mindezek alapján a koncessziós közbeszerzési eljárás részvételi szakaszát lezáró döntés meghozatala vált szükségessé, melyről a Bíráló bizottság javaslata szerinti 2/2026.(I.21.) határozatában döntött a Képviselő-testület.

Az eljárás második, ajánlattételi szakaszában – az ajánlati kötöttséggel még nem terhelt első ajánlat benyújtását és áttekintését követően – a Bíráló bizottság tárgyalást folytatott az ajánlattevővel, melyet követően az érintett felhívásra került a végső, ajánlati kötöttséggel járó ajánlata megtételére.

Az ajánlattevő ezen ajánlatát a 2026. március 5. napjában megjelölt végső határidőig benyújtotta, melynek benyújtásáig valamennyi, az eljárásban előírt dokumentumot is megfelelően csatolta.

A Bíráló bizottság az ajánlatot érvényesnek javasolja minősíteni, melyben az ajánlattevő a szolgáltatási jog ellenértékeként 12,5 millió forint nettó éves koncessziós díj megfizetését vállalta azzal, hogy az előre fizetett koncessziós díj időszaka ajánlata szerint 10 év.

Tisztelt Képviselő-testület !

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozat-tervezet szerinti, a Veolia Energia Magyarország Zártkörűen Működő Részvénytársasággal történő koncessziós szerződés és bérleti szerződés megkötéséről szóló döntést meghozni szíveskedjen.

Mátészalka, 2026. március 5.



Dr. Hanusi Péter
polgármester



HATÁROZAT -TERVEZET
MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
Képviselő-testületének

...../2026. (.....)
HATÁROZATA

**Mátészalka Város távhőszolgáltatás ellátása tárgyú koncessziós beszerzési eljárást
lezáró döntéshozatalról**

A Képviselő-testület, mint Ajánlatkérő:

Mátészalka Város távhőszolgáltatás ellátása tárgyban a Kbt. negyedik része szerinti, hirdetménnyel induló többszakaszos koncessziós beszerzési eljárást (A közbeszerzési eljárás nyilvántartási száma: részvételi felhívás: 17498/2025, 2025/S 230-791689) indított.

A Bíráló Bizottság 2026. március 5-én kelt, ajánlattételi szakaszt lezáró szakmai döntési javaslatai alapján Mátészalka Város Önkormányzat Képviselő-testülete, mint **Döntéshozó** az alábbi döntéseket hozza:

1./ Mátészalka Város önkormányzat tulajdonában lévő távfűtési rendszer (távvezeték hálózat hőközpontok és szekunder rendszer) üzemeltetésére, működtetésére a Veolia Energia Magyarország Zártkörűen Működő Részvénytársaság (2040 Budaörs, Szabadság út 301.) ajánlatát elfogadja, érvényesnek és nyertesnek minősíti, és vele – a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény és a koncesszióról szóló 1991. évi XVI. törvény keretei között 25 évre szóló koncessziós szerződést köt, melyet a határozat 1.számú melléklete szerinti tartalommal jóváhagy.

Az ajánlat értékelésének eredménye:

Az elbírálás részszerzőpontjai	A rész szempontok súlyszámai	Az ajánlattevő neve: Veolia Energia Magyarország Zrt..	
		Értékelési pontszám	Értékelési pontszám és súlyszám szorzata
1. szempont: Nettó koncessziós díj mértéke [HUF], (minimum 12.500.000,-HUF/év)	40	10	400
2. szempont: Előre fizetett koncessziós díj időszaka [év] (minimum 10 év; maximum 25 év)	40	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
A súlyszámmal szorzott értékelési pontszámok összegei ajánlattevőnként:	-	-	1000

A legmagasabb összpontszámot elérő legkedvezőbb érvényes ajánlatot a Veolia Energia Magyarország Zrt. ajánlattevő tette 1000 összesített ponttal, ezzel az eljárás nyertesének nyilvánítjuk.

A nyertes ajánlat értékelési szempontok szerinti tartalmi elemei:

1. szempont: Nettó koncessziós díj mértéke [HUF], (minimum 12.500.000,-HUF/év):
12 500 000 forint/év
2. szempont: Előre fizetett koncessziós díj időszaka [év] (minimum 10 év; maximum 25 év):
10 év
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 hónap
A 2. szakember neve: Motkó Zsolt
A 2. szakember alkalmassági feltétel feletti többlet szakmai tapasztalati ideje (min. 0 - max. 24 hó): 24 hónap

A Képviselő-testület az eljárást eredményesnek nyilvánítja.

Döntéshozóként az eljárás ajánlattételi szakaszára vonatkozóan is nyilatkozunk, hogy a koncessziós beszerzési eljárásban felmerült, megismert részvételre jelentkezőként, ajánlattevőként, alvállalkozóként vagy az alkalmasság igazolásában részt vevő szervezetként részt kívánni vevő gazdasági szereplő vagy annak tagjai nem vagyunk, illetve vezető tisztségviselői, felügyelőbizottságának tagjai, cégvezetői vagy alkalmazottjai nem vagyunk és nem vagyunk az előzőekben meghatározott személyek hozzátartozói. A döntéshozatali folyamatban összeférhetetlenség nem merült fel.

2./ A nyertes gazdasági társaság feladata Mátészalka város távhőtermelő és távhőszolgáltató rendszerének koncessziós társasággal történő teljes körű üzemeltetése a szerződéses időtartam alatt. Ennek végrehajtása érdekében a Veolia Energia Magyarország Zártkörűen Működő Részvénytársaság vállalja, hogy a szerződés aláírását követő 60 napon belül koncessziós társaságot hoz létre.

3./ Felhatalmazza a polgármestert, a határozat 1.sz. mellékletét képező koncessziós szerződés aláírására.

4./ Jóváhagyja és felhatalmazza a Szalkatávhő Kft ügyvezetőjét a határozat 2.sz. mellékletét képező bérleti szerződés megkötésére.

Határidő: szerződés aláírására 30 nap

Felelős: Dr. Hanusi Péter polgármester
Zsadányi Zsolt ügyvezető

Mátészalka, 2026. március ...

Dr. Hanusi Péter
polgármester

Dr. Takács Csaba
jegyző

KONCESSZIÓS SZERZŐDÉS

A jelen koncessziós szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) létrejött

- egyrésztől **Mátészalka Város Önkormányzata**
 - székhelye: **4700 Mátészalka, Hősök tere 9.**
 - képviseli: **Dr. Hanusi Péter polgármester**
 - adószám: **15731807-2-15**(a továbbiakban: **Önkormányzat**),

- másrésztől a

 - székhelye:
 - képviseli:
 - cégjegyzékszám:
 - adószám:

(a továbbiakban: **Koncesszor**)

között (a továbbiakban együtt: **Felek**), az alulírott napon és helyen, a következő feltételekkel.

I. Preambulum

1. A Felek rögzítik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: **Vagyontörvény**) 12. § (2) bekezdés d) pontja alapján **Mátészalka Város** távhőszolgáltatása az Önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenysége, s ezen tevékenység gyakorlásának jogát az Önkormányzat – a Vagyontörvény 12. § (3) bekezdése alapján – kizárólag koncesszió útján engedheti át.
2. A *közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény* (a továbbiakban: **Kbt.**) és a *koncesszióról szóló 1991. évi XVI. törvény* (a továbbiakban: **Koncessziós Törvény**) rendelkezései alapján az Önkormányzat Képviselőtestülete napján – a TED-..... iktatószámú koncessziós hirdetménnyel – „**Mátészalka Város Távhőszolgáltatás ellátása**” tárgyában koncessziós beszerzési eljárást indított.
3. Az Önkormányzat a koncessziós beszerzési eljárás során benyújtott ajánlatokat megvizsgálta, egymással összevetette, a szükséges értékelést lefolytatta, és döntését az elbírálást követően, napján írásban közölte az ajánlattevőkkel. Az Önkormányzat hivatkozott koncessziós beszerzési eljárásban hozott döntése szerint a nyertes ajánlattevő a Koncesszor lett.
4. Ilyen előzmények után a Felek a koncessziós hirdetménynek, a beszerzési dokumentáció részét képező műszaki leírásnak, valamint a Koncesszor beszerzési eljárásban benyújtott ajánlatának, illetőleg a tárgyaláson rögzített feltételeknek megfelelően az alábbiak szerint állapotnak meg.

II. A Szerződés tárgya, hatálya

1. A Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat átengedi, a Koncesszor pedig átveszi Mátészalka Város távhőszolgáltatásának – mint koncesszióköteles tevékenység gyakorlásának – jogát a jelen Szerződésben rögzített részletes feltételeknek és rendelkezéseknek megfelelően.

2. A távhőszolgáltatás – mint koncesszióköteles tevékenység – magában foglalja az Önkormányzat tulajdonában lévő városi távhőszolgáltató rendszer (fűtőmű, vezetékhálózat, hőközpontok, stb.) üzemeltetését, működtetését.
3. A Koncesszor a jelen Szerződés aláírásától számított 60 napon belül köteles 100 %-os tulajdonában álló, 10.000.000,- Ft, azaz tízmillió forint jegyzett tőkéjű, Kft. formában működő társaságot alapítani (a továbbiakban: **Koncessziós Társaság**).
4. A Koncesszor köteles gondoskodni arról, hogy a Koncessziós Társaság a megalapítását követően kezdeményezze a jelen Szerződés szerinti távhőtermelő és -szolgáltató tevékenység folytatásához szükséges hatósági engedély(ek) beszerzésére vonatkozó eljárásokat. Az Önkormányzat pedig köteles gondoskodni arról, hogy a jelenlegi távhőszolgáltató kezdeményezze a távhőtermelő és -szolgáltató tevékenysége folytatásához szükséges hatósági engedély(ek) visszavonására vonatkozó eljárásokat. A Felek kötelesek a jelenpontban foglaltak tekintetében egymással egyeztetni, különös tekintettel a Koncessziós Társaság tevékenységének engedély(ek)ben meghatározott kezdőnapjának (a továbbiakban: **Kezdőnap**) meghatározására vonatkozóan.
5. A Koncesszor a koncessziós jogát, továbbá a jelen Szerződésben meghatározott jogokat és kötelezettségeket – a koncessziós díjjal történő elszámolás mellett – a Koncessziós Társaságra ruházza át külön megállapodással, a Kezdőnap hatályával, amihez a jelen Szerződés aláírásával az Önkormányzat hozzájárul. A Felek rögzítik, hogy az átruházás nem érinti a II.3., a jelen II.5. és a III.3. pontokban meghatározottakat.
6. A Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződést határozott időtartamra, a Kezdőnaptól számított 25 éves időszakra kötik.

III. További rendelkezések a Koncessziós Társasággal kapcsolatban

1. A Koncessziós Társaság a koncesszió-köteles tevékenységen kívül kizárólag a jelen Szerződés teljesítése érdekében szükséges tevékenységet végezhet.
2. A Koncesszor a Koncessziós Társaságban köteles 5 fős felügyelő bizottságot létrehozni, amelybe 2 fő tagot az Önkormányzat jogosult delegálni.
3. A Koncesszor kötelezettséget vállal arra, hogy a Koncessziós Társaság ügyvezetőjének kinevezését és az ügyvezető személyének módosítását az Önkormányzat Képviselő-testülete elé terjeszti tájékoztatás és jóváhagyás céljából.
4. A Koncesszor kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Szerződésben rögzített követelményeket a Koncessziós Társaság létesítő okiratában is érvényesíti.
5. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Szerződés időtartama alatt az illetékességi területén a Koncessziós Társaság részére a távhőszolgáltató tevékenység gyakorlására kizárólagosságot biztosít.

IV. Koncessziós díj

1. A Koncesszor a távhőszolgáltatási tevékenység gyakorlására vonatkozó jog átengedése fejében koncessziós díjat fizet az Önkormányzat felé.
2. A koncessziós díj összege évi,- + ÁFA (azaz: plusz ÁFA – *ajánlat szerint*) forint a II.6. pontban meghatározott teljes koncessziós időszak alatt (a továbbiakban: **Koncessziós Díj**).
3. A Felek megállapodnak, hogy a Koncesszor 10 évi koncessziós díjat, tehát,- + ÁFA (azaz: plusz ÁFA) forintot előre, egy összegben fizet meg az

Önkormányzat felé, a jelen Szerződés aláírásától számított 90 napon belül. A fizetés az Önkormányzat által erre vonatkozóan kiállított díjbekérő ellenében történik. Az összeg megfizetését követően az Önkormányzat előleghátralát, majd a koncessziós jog átruházásának napján végshátralát állít ki a Koncesszor felé (amelyek pénzügyi rendezést nem igényelnek). Az előre megfizetett összeg a koncessziós jog átruházásának napjától számított 10 éves időtartam koncessziós díját fedezi, így a Koncesszor csak a 11. évtől köteles az éves Koncessziós Díj megfizetésére a IV.4. pont szerint.

4. A Koncesszor a IV.3. pontban meghatározott 10 éves időtartamot követően köteles a koncessziós díjat minden évben, tárgyévre, évente előre megfizetni az Önkormányzat felé az Önkormányzat által erre vonatkozóan tárgyév január 31. napjáig kiállított számla ellenében, 30 napos fizetési határidővel.

V. Közművagyon; működtető vagyon

1. Az Önkormányzat tulajdonában (illetve dologi jogi várományában) lévő városi távhőszolgáltató rendszer elemeit (fűtőmű, vezetékhálózat, hőközpontok, stb.) – mint **közművagyon** – az **1. sz. melléklet** tartalmazza (a továbbiakban: **Közművagyon**).
2. Az Önkormányzat a Közművagyon a Kezdőnapon adja a Koncesszor birtokába. A Felek az átadás-átvételtől jegyzőkönyvet vesznek fel, amiben rögzítik az átadott eszközök állapotát, üzemképességét.
3. A Koncesszor a birtokba vett vagyontárgyakat köteles külön nyilvántartásba venni, és saját vagyontárgyaitól elkülönítve kezelni. A Közművagyon körébe tartozó valamennyi eszköz 0 (azaz nulla) értéken kerül be a Koncesszor könyveibe és tárgyi eszköz nyilvántartásába. A Koncesszor köteles a Kiegészítő Mellékletben önálló részben bemutatni a Közművagyon koncesszióba átvett eszközeit, részletesen bemutatva az eszközök bruttó értékét, halmozott értékcsökkenését, éves elszámolt értékcsökkenését és könyv szerinti értékét, ami megegyezik az Önkormányzat könyvében és nyilvántartásában szereplő adatokkal.

A Koncesszor a tárgyévre vonatkozó beszámolója készítésének folyamán a tárgyévét követő év január 31. napjáig köteles az Önkormányzattal az általa üzemeltetett eszközök állományát, nyilvántartási értékét és az elszámolt amortizációt egyeztetni.

A birtokba vett vagyontárgyak selejtezésére Koncesszor tesz javaslatot az Önkormányzatnak. A Koncesszor közreműködik a selejtezési és a leltározási folyamat lebonyolításában az Önkormányzat ütemterve alapján.

4. Jelen Szerződés időtartama alatt a Koncesszor jogosult a Közművagyon birtoklására, használatára és hasznai szedésére. A Koncesszor a használati jogát nem idegenítheti el, valamint azt nem pénzbeli hozzájárulásként más gazdasági társaságba nem viheti be.
5. A Koncesszor vállalja, hogy a Közművagyonra vonatkozóan vagyon- és felelősség biztosítást köt, illetve a meglévő biztosítását erre vonatkozóan kiterjeszti. A biztosítási díj megfizetése a Koncesszor kötelezettsége.
6. A Felek rögzítik ugyanakkor, hogy a városi távhőszolgáltató rendszerhez kapcsolódó ún. **működtető vagyon** körébe tartozó tárgyakat az Önkormányzat a jelen Szerződéssel egyidejűleg megkötött bérleti szerződéssel adja a Koncesszor birtokába, ezért ezen bérleti szerződés minden tekintetben oszthatja a jelen Szerződés jogi sorsát.

VI. Tulajdonjogi rendelkezések

1. A jelen Szerződés időtartama alatt a Koncesszor finanszírozásában megvalósuló beruházások során képződő vagyontárgyak tulajdonosa a Koncesszor.

2. A Közművagyon tárgyain a Koncesszor által végzett karbantartás ellenértéke a számviteli előírások alapján a Koncesszor könyveiben, költségként kerül elszámolásra. Ezeknek a költségeknek a megtérítését a Koncesszor az Önkormányzattól nem követelheti.
3. Azon berendezések, alkatrészek, tartozékok, amelyek a Koncesszor által finanszírozott számviteli törvény szerinti beruházás, felújítás során valósulnak meg, és amelyek elválasztásával a Közművagyon tárgyai működésképtelenné válnának, vagy használhatóságuk számottevően csökkenne, osztják az adott vagyontárgy jogi sorsát, így ezek tulajdonosa az Önkormányzat azzal, hogy a számviteli törvény előírásai alapján a Koncesszor könyveiben idegen tulajdonon végzett beruházásként, illetve tárgyi eszközként aktiválva kerülnek kimutatásra. Ezen vagyontárgyakra egyebekben az V.4. pont rendelkezései irányadók.
4. A jelen Szerződés időtartama alatt az Önkormányzat finanszírozásában megvalósuló fejlesztések, beruházások során képződő vagyontárgyak tulajdonosa az Önkormányzat. Ezekre is az V.4. pont rendelkezései irányadók.

VII. A távhőrendszer fejlesztése

1. A Felek rögzítik, hogy közös érdekük a távhőrendszer bővítése, vagyis minél több felhasználó csatlakoztatása a távhőrendszerhez.
2. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a távhőrendszer közelében létesülő épületekre vonatkozó építési engedélyezési eljárások során a lehetőségek szerint a távhőrendszerhez történő csatlakozást preferálja.
3. A Koncessziós Társaság a Koncesszor által a koncessziós beszerzési eljárásban vállalt fejlesztési koncepciót köteles megvalósítani a jelen Szerződés időtartama alatt.
4. Koncessziós Társaságnak évente tervet kell készítenie a fejlesztési célú beruházásokról, amelyet az önkormányzat elé kell terjesztenie tájékoztatás és jóváhagyás céljából.

A fejlesztési célú beruházások meghatározásánál előnyben kell részesítenie az innovatív megoldásokat (pl. megújuló energiák alkalmazása).

VIII. Engedélyek

1. Valamennyi, a koncessziós tevékenység folytatásához szükséges hatósági, szolgáltatási, műszaki és egyéb engedély megszerzése és hatályának esetleges meghosszabbítása a Koncesszor kizárólagos kötelezettsége.
2. A fenti engedélyek megadása, felfüggesztése, visszavonása illetve megszűnése nem érinti a jelen Szerződés hatályát, azok esetleges megszűnése nem eredményezi önmagában a jelen Szerződés megszűnését.

IX. Szolgáltatási díjak

1. A távhőfelhasználók az általuk igénybe vett – Koncesszor által nyújtott – távhőszolgáltatásért alapidőket és hődíjat fizetnek a Koncesszor felé.
2. A Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés aláírásakor a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (a továbbiakban: **Távhőtörvény**) 57/D. § (1) bekezdése alapján a lakossági felhasználónak és a külön kezelt intézménynek nyújtott távhőszolgáltatás (fűtés és használati melegvíz) díját – mint legmagasabb hatósági árat –, a hatósági ár szerkezetét és alkalmazási feltételeit a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal javaslatának figyelembevételével az illetékes miniszter rendeletben állapítja meg.

3. A Távhőtörvény 57/E. § szerint a hatósági árnál magasabb árat a Szerződésben érvényesen kikötni nem lehet. A hatósági ártól lefelé megkülönböztetés-mentesen, előre nyilvánosságra hozott módon lehet eltérni.
4. Amennyiben a vonatkozó jogszabályi környezet megváltozása folytán a központi (állami) hatósági árszabás megszűnik, a Koncesszor létrehozza azt az árképletet, ami a távhőszolgáltatási díjak ármegállapítási alapja lesz, és jóváhagyatja az Önkormányzat Képviselő-testületével. A Koncesszor az így meghatározott képletek alapján számított távhőszolgáltatási díjakat lesz jogosult alkalmazni.

X. Üzemeltetés

1. A Koncesszor köteles a távhőrendszert megfelelően, a vonatkozó szabályok és gyártói előírások szerint üzemeltetni, működtetni. Ezen tevékenység magában foglalja a távhőrendszert alkotó különböző berendezések megfelelő beállítását, szükség szerinti felügyeletét, valamint azok rendszeres tisztítását, a távhőrendszer fogyasztásának ellenőrzését, továbbá minden olyan tevékenységet, amely szükséges a távhőrendszer megfelelő működéséhez.
2. Az üzemeltetés területi hatálya **Mátészalka** Város közigazgatási területe.
3. Az üzemeltetés körébe tartozó részletes feladatleírást, és az üzemeltetés határait a **2. sz. melléklet** tartalmazza.
4. A Koncesszor köteles a távhőrendszerrel összefüggő minden műszaki és egyéb dokumentációt megőrizni és megfelelően kezelni.
5. A Koncesszor napi 24 órában, az év minden napján működő telefonos ügyfélszolgálatot (call-centert) működtet, amelyen a távhőfelhasználók szükség esetén jelezhetik a Koncesszor felé az üzemeltetés körében felmerülő problémákat, kérdéseket. Az ügyfélszolgálat telefonszáma:
Emellett a mindenkor hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelő ügyfélszolgálat működtetése is az üzemeltetési feladatok közé tartozik.
6. A Koncesszor köteles az üzemeltetés körében a távhőrendszer működtetéséhez minimum 40 °C hőmérsékletű előremenő vízhőfokot biztosítani.

XI. Karbantartás

1. A Koncesszor köteles a távhőrendszert megfelelően, a vonatkozó szabályok és gyártói előírások szerint karbantartani. Ezen tevékenység célja a távhőrendszer meghibásodásának, illetve teljesítménye csökkenésének megelőzése.
2. A karbantartási műveletek részletes leírását a **3. sz. melléklet** tartalmazza.
3. A Felek rögzítik, hogy a távhőrendszer fűtési berendezéseinek karbantartását csak a fűtési idényen kívül lehet elvégezni.

XII. Hibaelhárítás

1. A Koncesszor köteles a távhőrendszer működése során felmerülő – az általa, vagy a távhőfelhasználók által észlelt – meghibásodásokat elhárítani, továbbá elvégezni mindazokat a beavatkozásokat, amelyek a távhőrendszer megfelelő működésének helyreállításához szükségesek.

2. A Koncesszor köteles a távhőrendszer, vagy egyes berendezéseinek meghibásodását a lehető legrövidebb időn belül orvosolni, és a megfelelő működést helyreállítani. A Koncesszor vállalja, hogy a hibáról való tudomásszerzést követően késedelem nélkül megkezdi a hibaelhárítást.
3. A Koncesszor a jelen pontban meghatározott szolgáltatás vonatkozásában az év összes napján – beleértve a vasárnapokat és ünnepnapokat is –, a nap 24 órájában rendelkezésre áll.
4. Amennyiben a megfelelő működés helyreállítása az azonnali hibaelhárítás keretében nem lehetséges, a Koncesszor jogosult megtenni a szükséges halaszthatatlan intézkedéseket annak érdekében, hogy a Rendszer berendezéseinek állagát az esetleges további romlástól megóvja.
5. A Koncesszor – az Önkormányzat azonnali értesítése mellett – jogosult és köteles a távhőrendszert vagy annak részét alkotó bármely berendezést leállítani vészhelyzet, üzemzavar vagy egyéb, előre nem látott olyan esemény bekövetkezésekor, amely
 - emberi élet illetve testi épség veszélyeztetésével járhat;
 - a távhőrendszer, az ahhoz kapcsolódó egyéb berendezések, vagy egyéb vagyontárgyak súlyos károsodásával járhat.

XIII. Munkavállalók átvétele

1. A Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés aláírásakor Mátészalka Város távhőszolgáltatását a Mátészalkai Távhőszolgáltató Kft. látja el, és 21 fő munkavállalót foglalkoztat a távhőszolgáltatási tevékenység ellátására.
2. A Koncesszor kijelenti, hogy a jelen Szerződés hatálybalépését követően a munkavállalókat egyező statisztikai létszámmal igénybe kívánja venni a szolgáltatás teljesítéséhez a jelen Szerződés hatálya alatt. A távhőszolgáltatásban foglalkoztatott létszám változatlan feltételekkel, munkáltatói jogutódlással kerül átvételre, és minimum 2 évig (nyugdíjba vonulás, munkavállalói felmondás vagy rendkívüli felmondás szükségessége kivételével) alkalmazásban maradnak.
3. A fentiek alapján a Felek megállapodnak, hogy a koncesszióköteles tevékenység megkezdésével az **4. sz. mellékletben** felsorolt munkakörökben foglalkoztatott munkavállalók munkaviszonyából származó jogok és kötelezettségek a Mátészalkai Távhőszolgáltató Kft.-ről – mint átadó munkáltatóról – a Koncessziós Társaságra – mint átvevő munkáltatóra – szállnak át a munka törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény (a továbbiakban: **Mt.**) 36. és következő §-ai rendelkezései szerint. Ezzel a munkáltató személyében – jogügyleten alapuló – változás következik be, amelynek értelmében és alapján a hivatkozott munkavállalók munkáltatója a Koncessziós Társaság, mint jogutód munkáltató lesz (jogügyleten alapuló munkáltatói jogutódlás).
4. A Koncesszor köteles gondoskodni arról, hogy a Koncessziós Társaság a Mátészalkai Távhőszolgáltató Kft.-vel a szükséges – munkáltatói jogutódlásra vonatkozó – szerződést megkösse a Kezdőnapig.
5. A Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés megszűnése esetén a Koncessziós Társaság által a megszűnéskor foglalkoztatott munkavállalók munkaviszonyából származó jogok és kötelezettségek szintén munkáltatói jogutódlással szállnak át az Önkormányzatra vagy az általa kijelölt harmadik személy munkáltatóra.

XIV. Szabályszerű teljesítés

1. A Felek rögzítik, hogy a Koncesszor a jelen Szerződés aláírásakor hatályos jogszabályoknak és egyéb vonatkozó szabályoknak (szabványok stb.) megfelelően vállalta a jelen Szerződésben meghatározott szolgáltatások teljesítését.
2. A Felek ugyancsak rögzítik, hogy a szolgáltatásokat a jelen Szerződés időtartama alatt a mindenkor hatályos jogszabályoknak és egyéb vonatkozó szabályoknak (szabványok stb.) megfelelően kell teljesíteni.
3. Amennyiben tehát a Szerződés időtartama alatt a jogszabályok és/vagy egyéb vonatkozó szabályok megváltoznak, a Koncesszor felelősségi körébe tartozik minden olyan cselekmény megtétele, ami ahhoz szükséges, hogy a szolgáltatások a megváltozott szabályoknak megfeleljenek.

XV. Alvállalkozók

1. A Koncesszor a teljesítéshez a koncessziós beszerzési eljárás során, az alkalmasságának igazolásában részt vett szervezetet a Kbt. 65. § (9) bekezdésében foglalt esetekben és módon köteles igénybe venni, valamint köteles a teljesítésbe bevonni az alkalmasság igazolásához bemutatott szakembereket. E szervezetek vagy szakemberek bevonása akkor maradhat el, vagy helyettük akkor vonható be más (ideértve az átalakulás, egyesülés, szétválás útján történt jogutódlás eseteit is), ha a Koncesszor e szervezet vagy szakember nélkül vagy a helyette bevont új szervezettel vagy szakemberrel is megfelel azoknak az alkalmassági követelményeknek, amelyeknek a Koncesszor a koncessziós beszerzési eljárásban az adott szervezettel vagy szakemberrel együtt felelt meg.
2. A Koncesszorra a koncessziós beszerzési eljárás során bemutatott szervezetek és szakemberek bevonására tekintetében egyébiránt a Kbt. 138 § (4) bekezdése alkalmazandó.
3. A Koncesszor a jogosan igénybe vett alvállalkozóért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna; alvállalkozó jogosulatlan igénybevétele esetén pedig felelős minden olyan kárért is, amely anélkül nem következett volna be.

XVI. A Szerződés megszűnése

1. A Szerződés megszűnik:
 - a II.6. pontban meghatározott időtartam lejártával;
 - valamely Fél általi azonnali hatályú, rendkívüli felmondással.
2. Tekintettel arra, hogy a Szerződés határozott időtartamra kötött, rendes felmondás útján nem szüntethető meg.
3. A Koncesszor az alábbi esetekben köteles az Önkormányzatot tértivevényes ajánlott levél útján felszólítani, hogy a felmerült problémáról 15 napon belül kezdjen tárgyalásokat a Koncesszossal:
 - az Önkormányzat érdekeltiségébe tartozó fogyasztók (intézmények, önkormányzati tulajdonú bérlakások, önkormányzati tulajdonú cégek stb.) összesített, 90 napot meghaladóan lejárt fizetési kötelezettsége meghaladja a bruttó 5.000.000,- (azaz ötmillió) forint összeget;
 - olyan mértékű jogszabályváltozás esetén, ami a Koncessziós Társaság gazdaságos működését ellehetetleníti.

4. A Koncesszor jogosult a jelen Szerződést azonnali hatályú, rendkívüli felmondással megszüntetni, amennyiben a XVI.3. pontban meghatározott tárgyalások a hivatkozott levél Önkormányzat általi kézhezvételétől számított 60 napon belül nem vezettek eredményre.
5. Az Önkormányzat jogosult a jelen Szerződést azonnali hatályú, rendkívüli felmondással megszüntetni az alábbi esetekben:
 - a Koncesszor elmulasztja a XIII. fejezetben meghatározott kötelezettségét;
 - a Koncessziós Társaság a jelen Szerződés megkötésétől számított hat hónapon belül nem válik a távhőszolgáltatási tevékenység gyakorlására jogosulttá;
 - a Koncessziós Társaság a meglévő hatósági engedélye visszavonásáról rendelkező, valamint a tevékenység gyakorlását megtiltó határozat közlésétől, illetve a meglévő hatósági engedélye megszűnésétől számított hat hónapon belül nem válik a tevékenység gyakorlására ismételten jogosulttá.
6. A Koncesszor a XVI.5. pontban meghatározott szerződéses kötelezettségeinek megsértése esetén az Önkormányzat abban az esetben jogosult élni rendkívüli felmondási jogával, amennyiben írásban felhívta a Koncesszort a kötelezettségének teljesítésére, de a Koncesszor a felszólító levél kézhezvételét követő 30 napon belül sem tesz annak eleget.
7. A szolgáltatások teljes megszakítása vagy 15 napnál hosszabb időtartamú elégtelensége esetén – amennyiben azok a Koncessziós Társaságnak felróható okból következnek be – az Önkormányzat köteles térítvényes ajánlott levél útján felszólítani a Koncessziós Társaságot, hogy az ajánlott levél kézhezvételétől számított 15 napon belül a hibát orvosolja. Amennyiben a határidő eredménytelenül telik el, az Önkormányzat jogosult a Szerződést térítvényes ajánlott levél útján, azonnali hatállyal felmondani.
8. Az Önkormányzat a Szerződést felmondhatja vagy – a Ptk.-ban foglaltak szerint – a Szerződéstől elállhat, ha a K.b.t. 143. § (1) bekezdésében meghatározott esetek bármelyike fennáll. Az Önkormányzat a Koncesszorhoz intézett írásbeli nyilatkozattal, kártérítési kötelezettség nélkül azonnali hatállyal felmondja a szerződést, ha a Koncesszor tulajdoni helyzetében vagy tulajdoni viszonyaiban bármely, a Kbt. 143. § (3) bekezdésében meghatározott körülmény bekövetkezik.

XVII. Elszámolás a Szerződés megszűnése esetén

1. A Szerződés megszűnése esetén a Felek kölcsönösen elszámolnak, és egymással szemben fennálló követeléseiket rendezik.
2. A jelen Szerződés megszűnésekor a Koncesszor az általa finanszírozott és a könyveiben nyilvántartott eszközöket piaci érték + ÁFA Önkormányzat által történő megfizetése ellenében átruházza az Önkormányzatra. A megszűnéskori piaci érték a Felek által külön-külön felkért és külön-külön finanszírozott kettő független szakértő által megállapított vételárak számtani átlaga.
3. A jelen Szerződés megszűnése esetén az Önkormányzat a Koncesszor által kiállított számla ellenében köteles megfizetni az VI.3. pontban meghatározott vagyontárgyak megszűnéskori piaci értéke + ÁFA összeget is, melynek megállapítására a XVII.2. pontban írtak szerint történik.
4. A jelen Szerződés bármely okból történő megszűnésekor a Koncesszor az általa átvett, valamint a koncessziós tevékenységgel összefüggésben létrehozott önkormányzati

tulajdonnak minősülő vagyontárgyakat rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles az Önkormányzat részére visszaszolgáltatni.

5. Amennyiben a Szerződés a II.6. pontban meghatározott időtartam lejárta előtt megszűnik, és a Koncesszor a koncessziós díjat 10 év vonatkozásában előre, egy összegben megfizette a IV.3. pontban meghatározottak szerint, úgy az Önkormányzat a jelen Szerződés megszűnésétől számított 15 napon belül köteles visszafizetni a Koncesszor részére a IV.3. pont alapján előre megfizetett díjösszeg időarányos, szolgáltatással nem fedezett részét.

XVIII. Záró rendelkezések

1. A Koncesszor köteles a szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét az Önkormányzat számára megismerhetővé tenni és az Önkormányzatot haladéktalanul értesíteni a Kbt. 143. § (3) bekezdése szerinti ügyleteiről.
2. Koncesszor - amennyiben külföldi adóilletőségű — köteles a szerződéshez arra vonatkozó meghatalmazást csatolni, hogy az illetősége szerinti adóhatóságtól a magyar adóhatóság közvetlenül beszerezhet a Koncesszorra vonatkozó adatokat az országok közötti jogsegély igénybevétele nélkül.
3. Minden jelen szerződésből eredő vitás kérdést a Felek elsősorban közös megegyezéssel próbálnak megoldani. Amennyiben erre nincs lehetőség, úgy értékhatártól függően kikötik a Mátészalkai Járásbíróság és a Nyíregyházi Törvényszék kizárólagos illetékességét.
4. A jelen Szerződésben nem vagy nem kielégítően szabályozott kérdésekben a Kbt., a Koncessziós Törvény, a Vagyontörvény, a Polgári Törvénykönyv, a Távhőtörvény és annak végrehajtásáról szóló 157/2005. (VIII.15.) Korm. rendelet, Mátészalka Város Önkormányzati Képviselő-testületének 28/2006 (XII.1.) rendelete (illetve az ezeket módosító, vagy helyükbe lépő jogszabályok) vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
5. Jelen Szerződés részét képezi – csatolt mellékletei mellett – az I.2. pontban hivatkozott koncessziós beszerzési eljárás hirdetménye, a beszerzési dokumentuma, ezek esetleges módosításai, a koncessziós beszerzési eljárás során nyújtott kiegészítő tájékoztatás(ok), a Koncesszor első és végleges ajánlata, illetőleg a koncessziós beszerzési eljárás során tartott tárgyalás jegyzőkönyve. Felek rögzítik, hogy az előzőekben felsorolt dokumentumok fizikailag nem kerülnek csatolásra a Szerződés törzsszövegéhez, de a Felek számára ismert azok tartalma. Ezen iratokat úgy kell tekinteni, mint amelyek a jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik, azzal együtt értelmezendők.
6. Jelen Szerződést Felek kizárólag írásban, a Kbt. 141. § alapján — az ott leírt feltételek szerint — módosíthatják. A módosításokat tartalmazó megállapodást a későbbiekben a Szerződés szerves részeként kell kezelni.
7. Jelen Szerződés a Felek általi aláírásának napján lép hatályba.

A jelen Szerződést a Felek – elolvasás és értelmezés után – mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

.....,

.....,

Mátészalka Város Önkormányzata

Dr. Hanusi Péter
polgármester

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

A távhőszolgáltató rendszer önkormányzati tulajdonú elemei (Közművagyon)*Mátészalkai Távhőszolgáltató Kft távhőtermelési és távhőszolgáltatási vagyonkimutatása***Távhőtermelési berendezések**1. Tüzelőberendezések

Beépített névleges kazántelesítmény:	17,00 MW
Névleges nyomás:	6 bar
Megengedett maximális vízhőmérséklet:	95 °C
Maximális üzemi előremenő vízhőmérséklet télen:	93 °C
Maximálisan megengedett hőmérsékletlépcső télen:	30 °C
Maximális üzemi előremenő vízhőmérséklet nyáron:	65 °C
Maximálisan megengedett hőmérsékletlépcső nyáron:	15 °C
Rendszer hidraulikai nyomása a fűtőműben:	3,6 bar

1. számú tüzelőberendezés Viessmann Vitoplex 200 típusú, három huzamú, forróvíz kazán.

Névleges teljesítmény:	1,75 MW
Gyári száma:	7438489101028 126
Gyártási év:	2004 - (2021 kazántest csere történt)
Gázégő típusa:	Riello RS190/M
Égő gyári száma:	022040000240
Tüzelőanyag:	földgáz
Égő előtti gáznyomás:	150 mbar
Névleges visszatérő hőmérséklet:	65 °C
Kazánvédelmi szivattyú típusa:	WILO TOP-S 50/7

Kazánvezérlés: kazán előtt, szekrénybe szerelve.

2. számú tüzelőberendezés Veissmann VITOMAX 200 típusú, három huzamú, forróvíz kazán.

Névleges teljesítmény:	2,6 MW
Gyári száma:	714381600113

Gyártási év:	2004
Gázégő típusa:	RIELLO RS300/P BLU
Égő gyári száma:	02234000495
Tüzelőanyag:	földgáz
Égő előtti gáznyomás:	150 mbar
Névleges visszatérő hőmérséklet:	65 °C
Kazánvédelmi szivattyú típusa:	WILO TOP-S 50/7

Kazánvezérlés: kazán előtt szekrénybe szerelve.

3. számú tüzelőberendezés VASFA AKH-4000 M/8 típusú, három huzamú, forróvíz kazán.

Névleges teljesítmény:	4,0 MW
Gyári száma:	1433
Gyártási év:	2022
Gázégő típusa:	Weishaupt WM-G30/4-A
Égő gyári száma:	40699397
Tüzelőanyag:	földgáz
Égő előtti gáznyomás:	150 mbar
Névleges visszatérő hőmérséklet:	65 °C
Kazánvédelmi szivattyú típusa:	WILO IPL80/115-2,2/2

Kazánvezérlés: kazán előtt elhelyezett vezérlőszekrényről.

4. számú tüzelőberendezés Wiessmann VITOMAX 200 típusú, három huzamú, forróvíz kazán.

(üzemen kívül 2021-től, lyukas a kazántest, teljes testcsere vagy selejtezés szükséges)

Névleges teljesítmény:	4,5 MW
Gyári száma:	14380700141
Gyártási év:	2005
Gázégő típusa:	Riello MB6SP BLU
Égő gyári száma:	02275000855
Tüzelőanyag:	földgáz
Égő előtti gáznyomás:	150 mbar
Névleges visszatérő hőmérséklet:	65 °C

Kazánvédelmi szivattyú típusa: WILO IP80/115-2,2/2

Kazánvezérlés: kazán előtt elhelyezett vezérlőszekrényről.

Minden kazánon 1-1 db biztonsági szelep található.

Lefúvatási nyomás 6,0 illetve 6,2 bar.

5. számú tüzelőberendezés Binder RRK 5000 típusú, három huzamú, forróvíz biomassza kazán.

Névleges teljesítmény:	4,75 MW
Gyári száma:	Egyedi
Gyártási év:	2001
Tüzelőanyag:	biomassza, faapríték
Névleges visszatérő hőmérséklet:	65 °C

Kazánvezérlés: kazán mellett elhelyezett vezérlőhelyiségből számítógéppel gyári irányítóprogramon keresztül.

Minden kazánon 1-1 db biztonsági szelep található.

Lefúvatási nyomás 6,0 illetve 6,2 bar.

2. Nyomástartás

Az alsópontos szivattyús nyomástartás 2 db párhuzamosan kötött Grundfos PN-SNA-96513384-100000316 szivattyúval történik. A rendszer nyomása az osztón lévő kontakt manométeren mérve 3,6 bar. Tapasztalati adatok alapján így a rendszer legtávolabbi, legkedvezőtlenebb fekvésű pontján is biztosított a megfelelő rendszernyomás.

Felfűtéskor a rendszer tágulásakor feleslegessé váló víz a 16 m³-es kültéri tartályba távozik. A tartály túlfolyó vezetéke a csatornahálózatba van bekötve.

Ez a tartály szolgál a lágyított pótvíz tárolására is.

Vízlágyítás kétoszlopos VAD80/CWG típusú többoszlopos automata kation cserélős lágyítóval történik.

Kívánt értékek:

- pH: 7-7,7
- keménység: 0,1 nk°
- Elektromos vezetőképesség: 500 µS/cm

A pótvíz mennyiségét vízmérő méri, aminek állása a kazánaplóba 24 óránként rögzítésre kerül.

3. Vízhiány biztosítás

A vízhiány biztosítása folyamatos amennyiben a nyomás 1,8 bar alá csökken akkor a kazánok vészleállást hajtanak végre.

4. Távvezetési keringtetés

A távvezeték hálózat keringtésére 2 db keringtető szivattyú párhuzamosan lett beépítve.

(WILO IL150/270-22/4; GRUNDFOS TP150-340/4 A-F-A-BAOE-RX3

$V = 280 \text{ m}^3/\text{h}$; $H = 29 \text{ m}$; $P = 30 \text{ kW}$

A nyomástartás és mennyiségi szabályzás vezérlése frekvenciaváltóval ellátott szivattyúkkal történik.

Távhőszolgáltatás berendezései

1. Távvezeték hálózat

Mátészalka távfűtési vezeték primer nyomvonal hossz					
	közterületen	méret	anyag	évjárat.	megjegyzés
Fűtőműtől elágazásig	191,8	2xNA300 és 2X NA 100	acél	1976	légvezeték
Fűtőműtől elágazásig	191,8	2xNA 100	acél	1976	üzemen kívül
Elágazástól - Bajcsy Zs. Trepp	133,7	2x NA200	acél	1973	légvezeték
Bajcsy Zs. Trepp K2 hkp.	45,5	2x NA100	acél	1973	légvezeték
K2 hkp - K3 hkp.	40,3	2x NA80	acél	1976	légvezeték
Bajcsy Zs. Trepp - 1,0 akna	120,7	2xNA200	acél	1973	légvezeték
1,0 akna - K1 hkp.	23,7	2x NA 150	acél	1973	légvezeték
1,0 akna - 1.1 akna	224,3	2xNA200	acél	1975	
1,1 akna - 1,2 akna	152	2xNA200	acél	1975	
1,2 akna - 1,3 akna	62,1	2xNA200	acél	1975	
1,3 akna - K5 hkp.	270,3	2x NA 150	acél	1975	
1,3 akna - K4 hkp.	149,4	2x NA 150	acél	1975	
Elágazás - 2,0 akna	428,6	2XNA 300	acél	2020	
2,0 akna - V12 hkp.	102,3	2xNA80	acél	2021	
2,0 akna - 2.1 akna	7,8	2XNA 300	acél	1976	
2,1 akna - V8 hkp.	53	2xNA100	acél	2021	
V8 hkp - V9 hkp.	37	2xNA100	acél	2021	
V9 hkp - V10 hkp.	48	2XNA 80	acél	2021	
V10 hkp. - V11 hkp.	40,5	2XNA 80	acél	2021	
V11 hkp - V14 hkp.	39,9	2X NA65	acél	2021	
V14 hkp - V15 hkp.	41,1	2X NA50	acél	1986	
2,1 akna - 2,2 akna	4	2XNA 300	acél	1976	
2,2 akna - V1 hkp.	71,5	2XNA150	acél	2021	
2,1 akna - 2,3 akna	24,1	2XNA 300	acél	1976	
2,3 akna - 2,4 akna	50,1	2XNA 300	acél	1976	
2,4 akna - V2 hkp.	29	2XNA150	acél	1976	
2,4 akna - 2,5 akna	101,1	2xNA200	acél	1976	
2,5 akna - V3 hkp.	9	2XNA150	acél	1976	
2,5 akna - V4 hkp.	77,5	2XNA150	acél	1976	
2,4 akna - 2,6 akna	213,8	2xNA200	acél	1975	részleges csere 2017
2,6 akna - V16 hkp.	60,1	2xNA100	acél	1976	
2,6 akna - 2,7 akna	88,1	2xNA200	acél	1976	
2,7 akna - V7 hkp.	187,4	2xNA80	acél	1976	
2,7 akna - 2,8 akna	54,2	2xNA200	acél	1976	
2,8 akna - V6 hkp.	12	2xNA100	acél	1976	

2.8 akna - 2.9 akna	81,9	2xNA200	acél	1976
2.9 akna - V17 hkp.	77	2xNA80	acél	1987
2.9 akna - 2.10 akna	88,5	2xNA200	acél	1987
2.10 akna - V13 hkp.	60,9	2XNA150	acél	1987
V17 hkp. - CIB Bank	46	2xna65	acél	1988
2.11 akna - Szakképzési Centrum	372	2xNA100	acél	2006
2.12 akna - Kálvin J. Iskola	106	2xNA65	acél	1994
Összesen:	4218			

Mátészalka távfűtési vezeték szekunder nyomvonal hossz					
	közterületen	méret	anyag	évjárat.	megjegyzés
K1 hkp. - Váci 12.	153,5	4 vezetékes fűtés+hmv	műanyag	2023	
K1 hkp. - K1.1 akna	45,1	4 vezetékes fűtés+hmv	műanyag	2024	
K1.1 akna- Bajcsy 10.	56,1	4 vezetékes fűtés+hmv	műanyag	2024	
K1.1 akna - K1.3 akna	95	4 vezetékes fűtés+hmv	műanyag	2024	
K1.3 akna - minigarzon	12	4 vezetékes fűtés+hmv	műanyag	2024	
K1.3 akna - Széchenyi 4.	14	4 vezetékes fűtés+hmv	műanyag	2024	
K1 hőközpont-K2, K3 hőközpontig	219,5	2 vezetékes HMV	műanyag	2022	
K4 hkp. - Balassi 37.	68	4 vezetékes fűtés+hmv	acél	1977	
K4 hkp - Balassi 45.	27,9	4 vezetékes fűtés+hmv	acél	1977	
K4 hkp - K4.3 akna	19	4 vezetékes fűtés+hmv	műanyag	2023	
K4.3 akna - Óvoda	36	4 vezetékes fűtés+hmv	műanyag	2022	
K4 hkp akna - K4.5 akna	55,9	4 vezetékes fűtés+hmv	acél	1986	
K4.5 akna - Szokolay 35.	147,7	4 vezetékes fűtés+hmv	acél	2016	
K4.5 akna - Szokolay 15.	179,2	4 vezetékes fűtés+hmv	acél	2016	
Szokolay 17 - Bölcsőde	28,5	4 vezetékes fűtés+hmv	műanyag	2024	
K5 hkp- Szokolay 1.	172,9	4 vezetékes fűtés+hmv	műanyag	2024	
Szokolay 3 - Képes G. Iskola	18,4	4 vezetékes fűtés+hmv	műanyag	2024	
V1 hkp. -V1.1 akna	55,8	4 vezetékes fűtés+hmv	acél	1982	
V1.1 akna - Bajcsy 21.	20	4 vezetékes fűtés+hmv	acél	1982	
V1.1 akna - V1.2 akna	86,8	4 vezetékes fűtés+hmv	acél	1982	
V1.2 akna - Bajcsy Zs. 22/a.	24	4 vezetékes fűtés+hmv	acél	1982	
V1.2 akna - V1.3 akna	20	4 vezetékes fűtés+hmv	acél	1986	
V13 akna - Széchenyi 1-3.	15	4 vezetékes fűtés+hmv	acél	1986	
V13 akna - Bajcsy 22.	16	4 vezetékes fűtés+hmv	acél	1986	
V1 hkp. - Kossuth u. hófogadó	32,1	4 vezetékes fűtés+hmv	acél	1986	
Kossuth u. hf. - Bajcsy 19. hf.	58,5	4 vezetékes fűtés+hmv	acél	1986	
V1 hkp. - Alkotmány 34.	28,7	4 vezetékes fűtés+hmv	acél	1979	
V2 hkp. - Alkotmány 29.	2	4 vezetékes fűtés+hmv	acél	1979	
V2 hkp. - V2.1 akna	35	4 vezetékes fűtés+hmv	acél	1979	
V2.1 akna - óvoda	16,8	4 vezetékes fűtés+hmv	acél	1979	
V2hőközpont - Alkotmány 3.	127,1	4 vezetékes fűtés+hmv	acél	1979	
V2 hkp. - V2.3 akna	36	4 vezetékes fűtés+hmv	acél	1979	

V2.3 akna - Hild p. 6.	7,6	4 vezetékes fűtés+hmv	acél	1983
V2.3 akna - Hild p. 4.	35,8	4 vezetékes fűtés+hmv	acél	1982
V3 hkp - Alkotmány 37.	6,9	4 vezetékes fűtés+hmv	acél	1978
V3 hkp - V3.1. akna	9	4 vezetékes fűtés+hmv	acél	1978
V3.1 akna - V3.3 akna	47,7	4 vezetékes fűtés+hmv	acél	1978
V3.2. akna - Szalkay L. u. 7.	6,9	4 vezetékes fűtés+hmv	acél	1978
V3.2. akna - Alkotmány 33.	6,7	4 vezetékes fűtés+hmv	acél	1979
V3.3 akna - V3.2 akna	21,9	4 vezetékes fűtés+hmv	acél	1978
V3.3 akna - V3.4 akna	27,5	4 vezetékes fűtés+hmv	acél	1978
V3.4 akna - Alkotmány 35.	4	4 vezetékes fűtés+hmv	acél	1978
V4HKP-Kálvin tér 7	18	4 vezetékes fűtés+hmv	acél	1979
V4 hkp . -V4.1 akna	20,1	4 vezetékes fűtés+hmv	acél	1979
V4.1 akna - V4.2 akna	16,4	4 vezetékes fűtés+hmv	acél	1979
V4.2 akna - V4.3 akna	82,8	4 vezetékes fűtés+hmv	acél	1979
V4.3 akna - Bajcsy 24.	4	4 vezetékes fűtés+hmv	acél	1979
V4.3 akna - Alkotmány 47.	81,2	4 vezetékes fűtés+hmv	acél	1979
összesen:	2319			

Közműterkép nyomvonal hálózat



2. Hőközpontok kimutatása

Hőközpont jele	címe	ellátott fogyasztók		
		jellege	száma	lm3
K1	Váci Mihály u 2	lakossági	273	29388
K2	Bajcsy Zs. u. 9	lakossági	36	4753
K3	Bajcsy Zs.u.17	lakossági	13	3083
K4	Balassi B. u. 47	lakossági	292	40676
		Külön kezelt	2	5260
K5	Szokolay u. 13	lakossági	77	11228
		Külön kezelt	1	16967
V1	Alkotmány u.36	lakossági	244	39784
V2	Alkotmány u.27	lakossági	279	35632
		Külön kezelt	1	2979
V3	Bajcsy Zs.u.25	lakossági	153	22783
		EGYÉB	1	1041
V4	Bajcsy Zs.u. 30	lakossági	125	17632
V5	Kazinczy utca 2	Külön kezelt	1	453
		EGYÉB	2	1720
V6	Hősök tere 9	Külön kezelt	1	6732
V7	Nagykárolyi u. 3	Külön kezelt	1	1434
V8	Alkotmány u. 28	lakossági	40	4640
V9	Alkotmány u. 24	lakossági	40	4640
V10	Alkotmány u.20	lakossági	40	4582
V11	Alkotmány u. 18	lakossági	40	4582
V12	Kossuth u.23	Külön kezelt	1	4078
V13	Kazinczy u. 7	Külön kezelt	1	35519
V14	Alkotmány u.14	lakossági	30	4350
V15	Alkotmány u. 10	lakossági	30	4350
V16	Zöldfa u. 2-4	lakossági	60	10520
V17	Kölcsey u. 2	Külön kezelt	2	14458
V18	Kölcsey u.12	Külön kezelt	2	29145
V19	Nagykárolyi u. 5	Külön kezelt	1	5095

Ingtalan állomány

Megnevezés	HRSZ	cím	terület	megjegyzés
Hőközpont	4700 Mátészalka belterület 3104	4700 Mátészalka Munkácsy utca 17.	29000 m ²	koncessziós szerződés és működtető vagyon bérleti szerződés része is
Irodaház/ügyfélszolgálat	4700 Mátészalka belterület 3104/A	4700 Mátészalka Munkácsy utca 17.	351 m ²	3104 hrsz-en található felépítmény működtető vagyon bérleti szerződés része
K5 hőközpont	4700 Mátészalka belterület 2868/58	4700 Mátészalka Szokolay Örs utca 13. melletti különálló épület	115 m ²	koncessziós szerződés része
K4 hőközpont	4700 Mátészalka belterület 2868/60	4700 Mátészalka Balassi B u. 43. mögötti különálló épület	115 m ²	koncessziós szerződés része
K1 hőközpont	4700 Mátészalka belterület 2863/3	4700 Mátészalka Váci Mihály u. 2. mellett különálló épület	115 m ²	koncessziós szerződés része
V1 hőközpont	4700 Mátészalka belterület 3171/12	4700 Mátészalka Alkotmány út 36. mögött különálló épület	115 m ²	koncessziós szerződés része
V2 hőközpont	4700 Mátészalka belterület 2812/24	4700 Mátészalka Alkotmány út 27. és 29. között különálló épület	115 m ²	koncessziós szerződés része
V3 hőközpont	4700 Mátészalka belterület 2812/11/A/4	4700 Mátészalka Bajcsy-Zs. E. u. 25. fsz. 4. (társasház része)	81 m ²	koncessziós szerződés része
V4 hőközpont	4700 Mátészalka belterület 2821/A/9	4700 Mátészalka Bajcsy-Zs E. u. 30. (társasház része)	60 m ²	koncessziós szerződés része

Üzemeltetési feladatok; az üzemeltetés határai

1. Üzemeltetési feladatok

a, A városi távhőrendszer együttműködő rendszereinek

- hőforrás,
- távvezetési elosztóhálózat,
- hőközpontok

folytonos üzemben tartása a vonatkozó jogszabályok előírásai, a kezelési utasításokban és a berendezések gépkönyveiben foglaltak szerint.

b, A városi távhőszolgáltatás

- felhasználói szerződések kezelése,
- felhasználói kapcsolattartás, együttműködés, tájékoztatás és tanácsadás,
- műszaki ügyeleti-készenléti rendszer működtetése,
- ügyfélszolgálat működtetése,
- panaszkezelés,
- mérés, elszámolás,
- számlázás,
- követeléskezelés, stb.

rendszereinek működtetése, fenntartása és rendelkezésre állás a távhő közszolgáltatási tevékenységre vonatkozó jogszabályok előírásai szerint.

2. Üzemeltetés határai

A fűtőművek földgáz csatlakozási pontjától a hőközpontok és hőfogadó állomások felhasználó oldali csatlakozási pontjáig a hőszállítás és a hőelosztás berendezései, ideértve az ezeket magukban foglaló ingatlanokat, építményeket.

A felhasználói oldal csatlakozási pontja jellemzően a hőközpontok és hőfogadó állomások helyiségeinek falsíkjánál a fűtési vezetékek kilépő pontja.

Karbantartási műveletek

Naponta, hetente a kazánházban, távvezetékeken és a hőközpontokban:

- az elosztó-hálózat előremenő és visszatérő vezetékain a hőmérsékletek,
- a biztonsági és vezérlő egységek,
- a fűtési szabályzó berendezések (fűtési igényben),
- a hmv szabályzó berendezések folyamatosan,
- az esetleges szivárgásból adódó vízhiányok pótlása,
- az elzárószerelvények és az esetleges szivárgások megszüntetése,
- tömítések, tömszelencék, felszálló vezetékek szerelvényei.

Negyedévente:

- a tüzelőberendezések felülvizsgálata,
- a hőhasznosító berendezés tüzeléstechnikai paramétereinek ellenőrzése és a szükséges beszabályozások elvégzése (CO, CO₂, O₂, NO_x, füstgázhőmérséklet, hatásfok, kéményhuzat, stb.).

Évente, lehetőség szerint fűtési idényen kívül:

A hőszolgáltató berendezés és a kapcsolódó fűtési rendszer, valamint a kazánházi elektromos vezérlőszekrények felülvizsgálata az alábbi részletezés szerint:

- kazánok tűztéroldali tisztítása,
- tüzelőberendezések éves nagy karbantartása,
- fűtési rendszerek tömörségének vizsgálata, javítása,
- automatikus szabályozók ellenőrzése,
- elektromos vezérlőszekrények felülvizsgálata, javítása,
- tüzelőberendezések évenkénti kötelező műszaki biztonsági felülvizsgálata,
- szükség szerinti érintésvédelmi mérések elvégzése a hatályos jogszabályok alapján,
- levegő tisztaságvédelmi mérések elvégzése a hatályos jogszabályok alapján,
- a „légszennyezés mértéke” adatszolgáltatás teljesítése a felügyeleti hatóságnak,
- meghajtó motorok felülvizsgálata és forgórészeinek karbantartása.

Jogutódlással érintett munkavállalók munkakörei

BÉRLETI SZERZŐDÉS TERVEZET

A jelen bérleti szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) létrejött

- egyrészt a Mátészalkai Távhőszolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (a cég rövidített elnevezése: SZALKATÁVHŐ Kft.)
 - székhelye: 4700 Mátészalka, Munkácsy utca 17.
 - képviseli: Zsadányi Zsolt ügyvezető
 - adószám: 11247269-2-15
- (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

- másrészt a
 - székhelye:
 - képviseli:
 - cégjegyzékszám:
 - adószám:

(a továbbiakban: **Bérlő**)

között (a továbbiakban együtt: **Felek**), az alulírott napon és helyen, a következő feltételekkel:

1. Előzmények

- 1.1. A Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó egyszemélyi tulajdonosa, Mátészalka Város Önkormányzata és a Bérlő (mint koncesszor) között a jelen Szerződés aláírásának napján koncessziós szerződés (a továbbiakban: **Koncessziós Szerződés**) jött létre Mátészalka Város távhőszolgáltatás ellátása tárgyában lefolytatott koncessziós beszerzési eljárás alapján.
- 1.2. A Koncessziós Szerződés alapján Mátészalka Város Önkormányzat köteles átadni a Bérlő részére a helyi távhőrendszer részét képező, az önkormányzati közművagyon körébe sorolt vagyontárgyakat.
- 1.3. A Felek rögzítik ugyanakkor, hogy a távhőhálózat működtetéséhez olyan – az 1.2. pont tárgyát nem képező - eszközök (működtető vagyon körébe sorolt eszközök) is szükségesek, amelyek a Bérbeadó tulajdonában vannak, és a Bérbeadó tulajdonában maradnak, ezért a Felek megállapodnak ezen eszközök bérbeadásáról.

2. A Szerződés tárgya

- 2.1. A Felek megállapodnak, hogy az 1.3. pontban hivatkozott, működtető vagyon körébe sorolt eszközöket (a továbbiakban: **Bérelt Eszközök**; felsorolásukat a jelen Szerződés 1. sz. **Melléklete** tartalmazza) a Bérbeadó bérbe adja a Bérlő részére, Bérlő pedig bérbe veszi azokat a távhőszolgáltató tevékenység folytatásához szükséges hatósági engedély Bérlő általi beszerzésének időpontjától kezdődően.
- 2.2. A Bérelt Eszközökért, beleértve a 4700 Mátészalka, Munkácsy utca 17. szám alatti 3104 és 3104/A hrsz. alatt található ingatlanokat is, összesen a Bérlő évi nettó 6.000.000,- HUF (azaz: nettó hatmillió forint) + ÁFA összegű bérleti díjat köteles havonta, a tárgyhónapra vonatkozóan, egyenlő részletekben, számla ellenében 15 napos fizetési határidővel megfizetni a Bérbeadó részére.

Bérbeadó tájékoztatást ad, hogy a Mátészalka 3104 hrsz. ingatlanból a jelen bérleti szerződés 2.

számú mellékletét képező építési helyszínrajzon jelölt terület érintett Mátészalka Város Önkormányzata TOP_PLUSZ-6.1.3-21-SB1-2022-00007 pályázati azonosítószámú, "Mátészalka Óvárosának turisztikai fejlesztése IV. ütem" megnevezésű fejlesztési programjában, így ez a terület nem képezi részét jelen bérleti szerződésnek.

- 2.3. A Felek megállapodnak, hogy az éves bérleti díj összege – tekintettel a 2.3. pont rendelkezéseire is – a Szerződés teljes időtartama alatt változatlan, azt a Bérbeadó évente a KSH által megadott infláció mértékével emelheti. A Bérelt Eszközök közül az ingó eszközök természetes elhasználódása, vagy műszaki avulása esetén a Bérlő értesíti a Bérbeadót, majd selejtezésre átadja ezeket a Bérbeadónak. A Felek erről minden alkalommal jegyzőkönyvet vesznek fel
- 2.4. A Bérelt Eszközök fenntartásával, javításával, felújításával járó költségeket a Bérlő, Bérelt Eszközökkel kapcsolatos terheket (adó) a Bérbeadó viseli.

3. A bérleti szerződés megszűnése

- 3.1. A bérleti szerződés osztja a Koncessziós szerződés jogi sorsát, így a bérleti szerződés a távhőszolgáltató tevékenység folytatásához szükséges hatósági engedély Bérlő általi beszerzésének időpontjában kezdődik és a Koncessziós Szerződés bármilyen okból történő megszűnésével – minden különösebb jogi aktus nélkül - a jelen Szerződés is megszűnik.
- 3.2. A szerződés megszűnését követő 30 napon belül a Bérlő a Bérbeadó részére birtokba adja a bérlet tárgyát képező ingóságokat és ingatlanokat rendeletesszerű használatra alkalmas állapotban.
- 3.3. A szerződést a határozott időtartam alatt a Felek csak rendkívüli felmondás útján szüntethetik meg, ha valamelyik Fél a szerződésből származó lényeges kötelezettségét megszegi. Lényeges kötelezettségzegésnek minősül különösen a Bérbeadó részéről, ha a bérlet tárgyát nem biztosítja a Bérlő részére, a Bérlő részéről pedig, ha a bérlet tárgyát nem rendeltetésszerűen használja, vagy a szükséges állagmegóvási munkáknak (karbantartás, felújítás) nem tesz eleget, illetve ha a bérleti díjat az hozzá intézett írásbeli felszólítás ellenére – az abban megjelölt határidőig - sem egyenlíti ki.

4. Záró rendelkezések

- 4.1. A Koncessziós Szerződés alapján a Bérlő 60 napon belül köteles 100 %-os tulajdonában álló társaságot alapítani (a továbbiakban: **Koncessziós Társaság**). A Koncessziós Társaság megalapítását követően – a Koncessziós Szerződés szerinti távhőszolgáltató tevékenység folytatásához szükséges hatósági engedély(ek) Koncessziós Társaság általi beszerzésének időpontjával – a Bérlő a jelen Szerződésben meghatározott jogokat és kötelezettségeket a Koncessziós Társaságra ruházza át, amihez a Bérbeadó hozzájárul.
- 4.2. A jelen Szerződésben nem vagy nem kielégítően szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

A jelen Szerződést a Felek – elolvasás és értelmezés után – mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

.....

.....,

.....
.....
Bérbeadó
.....
.....

.....
.....
Bérlő
.....
.....

VÉLEMÉNYLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

ELŐTERJESZTÉS CÍME, TÉMÁJA, IKTATÓSZÁMA: 63-1/2026.

Előterjesztés

Mátészalka Város távhőszolgáltatás ellátása tárgyú koncessziós közbeszerzési eljárás
lezárásáról

Előterjesztés készítéséért felelős: Dr. Takács Csaba jegyző

Előterjesztést véleményezi még:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

Előterjesztést ellenőrizte: 2026.03.05


Dr. Takács Csaba jegyző

Előterjesztést jóváhagyta: 2026.03.05


Dr. Hanusi Péter polgármester