

Kisvárdai Város Önkormányzata Képviselő-testületének (4600 Kisvárdai, Szent László utca 7-11.) 2026. január 15. napján 9:00 órakor megtartott rendkívüli nyílt képviselő-testületi üléséről készült

Jegyzőkönyve

Határozatai: 3 - 9/2026.

## TÁRGYSOROZAT

1) Előterjesztés a Déli iparterület kialakításához szükséges megállapodások megkötésére

Előadó: Leleszi Tibor polgármester

Meghívott: Bogáti János koordinációs munkatárs

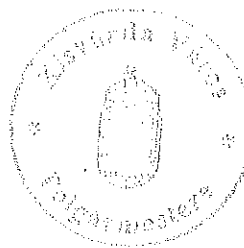
Véleményezi: Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság  
Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság


2) Előterjesztés a KISVÁRDAI VÁRFÜRDŐ Fejlesztő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság és a Szépművészeti Múzeum között megkötendő Műtárgykölcsönzési és kiállítási szerződés jóváhagyására

Előadó: Leleszi Tibor polgármester

Meghívott: Nyakó Béla ügyvezető

Véleményezi: Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság  
Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság



  
Leleszi Tibor  
polgármester

## *J E G Y Z Ő K Ö N Y V*

**Készült:** Kisvárdai város Önkormányzati **Képviselő-testületének** - a Kisvárdai Polgármesteri Hivatal II. emeleti Kistermében (4600 Kisvárdai, Szent László u. 7-11.) – **2026. január 15. napján 9:00 órakor** megtartott **rendkívüli nyílt** üléséről.

**Az ülésen jelen vannak:** Leleszi Tibor polgármester,  
Maklári Balázs alpolgármester,  
Major Tamás alpolgármester,  
Bíró Gábor képviselő,  
Bodrog László képviselő  
Dudás István képviselő,  
Horváth Attila képviselő,  
Ivánkó Bernadett képviselő,  
Matus Attila képviselő  
Sárosy Zoltán képviselő

**A Polgármesteri Hivatal részéről:**

Barabás Jánosné dr. jegyző  
Bodnár Józsefné Kincstár, Jogi és Adóosztály osztályvezetője  
Gáncsos Lászlóné Lakosságszolgálati Osztály osztályvezetője  
Herbák Zsuzsanna a Polgármesteri Kabinet osztályvezetője  
dr. Balogh Tibor koordinációs munkatárs  
Százvai Enikő jegyzőkönyvvezető

**Meghívottak:**

Nyakó Béla a Kisvárdai Várfürdő Fejlesztő Nonprofit Kft. ügyvezetője,  
Bogáti János koordinációs munkatárs

**Leleszi Tibor polgármester:** Köszöntötte az ülésen megjelenteket.

Megállapította a határozatképességet, miszerint a megválasztott 12 képviselőből 10 képviselő megjelent, tehát a képviselő-testület határozatképes. Távolmaradását bejelentette Borus Sándor képviselő és Perdiák János képviselő.

**Leleszi Tibor polgármester szavazásra tette fel a Képviselő-testület tagjai felé a meghívóban szereplő 2 napirendi pont rendkívüli nyílt ülés keretében történő megtárgyalását.**

A Képviselő-testület 10 egyhangú igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta meg:

**KISVÁRDA VÁROS**  
**ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**3/2026. (I.15.) ÖKT.**  
**HATÁROZATA**

a rendkívüli nyílt ülés napirendjének elfogadásáról

1) **Előterjesztés a Déli iparterület kialakításához szükséges megállapodások megkötésére**

**Előadó:** Leleszi Tibor polgármester

**Meghívott:** Bogáti János koordinációs munkatárs

**Véleményezi:** **Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság**  
**Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság**

2) **Előterjesztés a KISVÁRDAI VÁRFÜRDŐ Fejlesztő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság és a Szépművészeti Múzeum között megkötendő Műtárgykecsönzési és kiállítási szerződés jóváhagyására**

**Előadó:** Leleszi Tibor polgármester

**Meghívott:** Nyakó Béla ügyvezető

**Véleményezi:** **Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság**  
**Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság**

**Tárgy:** **Előterjesztés a Déli iparterület kialakításához szükséges megállapodások megkötésére**

**Előadó:** Leleszi Tibor polgármester

**Meghívott:** Bogáti János koordinációs munkatárs

**Véleményezi:** **Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság**  
**Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság**

**Leleszi Tibor polgármester** köszöntötte a napirendhez megjelent Bogáti János koordinációs munkatársat. Elmondta, hogy a napirendet véleményezte a Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság, valamint a Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság. Felkérte a bizottságok elnökeit, hogy mondják el a bizottságok döntéseit.

**Dudás István bizottsági elnök** a Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság elfogadásra javasolja az előterjesztés mindhárom határozat – tervezetének elfogadását a Képviselő-testület tagjai felé a módosításokkal együtt.

**Bodrog László bizottsági elnök** a Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság elfogadásra javasolja az előterjesztés mindhárom határozat – tervezetének elfogadását a Képviselő-testület tagjai felé a módosításokkal együtt.

### Kérdések:

**Horváth Attila képviselő:** Az lenne a kérdésem, hogy a tegnapi nap folyamán bent ültünk a Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság ülésén és ott több helyen módosítva lett a szerződés erről a szerződésmódosításról semmiféle tájékoztatást, semmiféle leírást nem kaptunk. Tehát a szerződés módosításáról nem kaptak a képviselők semmit, legalábbis én személy szerint nem kaptam. Nem tudom, hogy miben lett módosítva ez a szerződés, vagy csak berkeken belül megy itt a módosítás. Tehát a képviselők, legalábbis én személy szerint erről semmilyen tájékoztatást nem kaptam. Köszönöm szépen.

**Leleszi Tibor polgármester:** Megkérem akkor Jegyző Asszonyt, hogy foglalja össze a módosításokat.

**Barabás Jánosné dr. jegyző:** Tisztelt Képviselő Úr! Tisztelt Képviselő-testület! Tisztelt Jelenlévők! Tegnap napon a bizottságok javaslatot tettek a szerződés egyes pontjainak a módosítására. Azok javaslatok, nem kerültek még elfogadásra. Gyakorlatilag ezek a módosító javaslatok el kell, hogy hangozzanak itt a képviselő-testületi ülésen ahhoz, hogy a képviselő-testület erről tudjon dönteni. Amikor a bizottságok azt nyilatkozták, hogy elfogadásra javasolják, akkor ha megengedi a két Bizottsági Elnök Úr, akkor én felolvasnám azokat a módosításokat, amivel tegnap mind a két bizottság elfogadásra javasolta a megállapodásokat, illetve a határozat – tervezeteket. A módosítások bizottsági és előterjesztői szinten a következők:

Az egyik legfontosabb az, hogy a három határozat - tervezetben az átvett pénzeszköz előtt ott van, hogy bruttó. A Pénzügyi Osztályvezetővel történő egyeztetést követően szeretném, ha ez törlésre kerülne, tehát a határozat – tervezeteknek nem kell tartalmaznia, hogy bruttó mennyi összeget veszünk át, csak a konkrét összeget, ami átadásra kerül.

Elmondtam bizottsági üléseken is, hogy kettő típusú megállapodás – tervezet készült. Az egyik típusú határozat – tervezet az ingatlanok tulajdonjogainak megszerzését öleli fel, a másik típusú határozat – tervezet pedig a költségek megfizetését. Ha megnézzük, az első szerződés a MASTER GOOD Kft-vel történő megkötést tartalmazná, ebben az 1. mellékletben az ingatlanok tulajdonjogainak megszerzésénél a bizottságok az alábbiakat javasolták:

**A szerződés II.5. pontját kiegészíteni javasolják a következőkkel:**

Amennyiben a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt egyes ingatlanok tulajdonjogát adásvételi szerződés alapján szerzi meg, úgy a II.2. pont szerinti forrásból az adásvételi szerződés szerinti vételárat és az adásvételi szerződéssel történő tulajdonszerzéssel kapcsolatos költségeket fogja megfizetni.

További módosító javaslat született a bizottsági üléseken, hogy a II. rész egy új II.7. ponttal egészüljön ki:

**Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a II.2. szerinti forrás felhasználásáról – az Átadó részéről történő pénzügyi teljesítést követően – minden tárgyható utolsó napjáig részletes jelentést küld az Átadó kapcsolattartójának az e-mail címére.**

További módosító javaslat volt a bizottságok részéről egy gépelési hiba III.4. pont utolsó mondatánál a rag helyesen: **az ingatlanok megszerzésének helyett ingatlanok megszerzésével.**

Módosító javaslat fogalmazódott meg a III.6. pontban, amely a következő: Felek megállapodnak, hogy amennyiben az Önkormányzat a jelen megállapodás alapján átvett pénzeszközt nem a jelen megállapodásban, különösen nem a II.5. pontban meghatározott céloknak megfelelően használja fel, úgy az Önkormányzat a nem cél szerinti felhasználás megtörténtétől számított 15 napon belül köteles az Átadó részére a jelen megállapodás kapcsán, azzal összefüggésben átadott **nem a II.5. pontban meghatározott céloknak megfelelően felhasznált** összeget visszafizetni az Átadó III.5. pontban megjelölt bankszámlájára.

Az ingatlanok tekintetében a bizottságok módosító javaslata mind a három megállapodás – tervezetre vonatkozik. Tehát vonatkozik mindhárom szervezettel kötendő megállapodás – tervezetek módosítására.

A bizottságok áttekintették a **második típusú megállapodás – tervezeteket is, amelyek a költségek megfizetését tartalmazza** és ott is tettek módosító javaslatokat.

Ezek a típusú megállapodások is **egészüljenek ki egy II.6. ponttal, mely kiegészítés az alábbiakat tartalmazza:**

**II.6. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a II.2. pont szerinti forrás felhasználásáról – az Átadó részéről történő pénzügyi teljesítést követően – minden tárgyható utolsó napjáig részletes jelentést küld az Átadó kapcsolattartójának az e-mail címére.**

További módosító javaslat is a **III.6. pontban**, amelyben a következők szerepelnének:

**III.6.** Felek megállapodnak, hogy amennyiben az Önkormányzat a jelen megállapodás alapján átvett pénzeszközt nem a jelen megállapodásban, különösen nem a **II.4** pontban meghatározott céloknak megfelelően használja fel, úgy az Önkormányzat a nem cél szerinti felhasználás megtörténtétől számított 15 napon belül köteles az Átadó részére a jelen megállapodás kapcsán, azzal összefüggésben **nem a II.4. pontban meghatározott céloknak megfelelően felhasznált** összeget visszafizetni az Átadó III.5. pontban megjelölt bankszámlájára.

Egyéb módosító javaslat tudomásom szerint nem hangzott el.

**Horváth Attila képviselő:** Köszönöm szépen Jegyző Asszonynak. Annyi hozzászólásom lenne, hogy jó lett volna, ha ezt a módosított szerződést megkapták volna a képviselők írásban is, hogy tudják tanulmányozni. A következő kérdésem lenne, hogy minden dolog nagyon szépen le van írva ebben a szerződésben, egy dolog nincs, a gazdák véleménye nincs itt leírva. Az, hogy itt 5-6 millió forintos összegeket állapított meg a szakértő a számukra. Ahogy a gazdáktól hallotta, ők azt mondták, hogy ez az összeg nem lesz nekik megfelelő, tehát ők Strasbourgig fognak menni ebben az ügyben. Valami biztosítékot kellett volna ebben a szerződésben elhelyezni, hogy a MASTER GOOD KFT. fogja vállalni azokat a költségeket, ami esetleg egy bírósági tárgyalás után megítélnek a gazdáknak. Itt azért fel fognak merülni perköltségek, vagy bármi, hogyha esetleg véletlenül vesztesen jönne ki ebből az önkormányzat. Mennyi garancia van arra, hogy ezért jót fog állni a MASTER GOOD KFT, ha tényleg egy bírósági tárgyalás, vagy Strasbourgig el fog menni ez az ügy. Vállalni fogja ezeket a költségeket a MASTER GOOD Kft? Köszönöm szépen.

**Leleszi Tibor polgármester:** Jegyző Asszony kérlek a válaszra.

**Barabás Jánosné dr. jegyző:** Gondoltunk erre az esetre is. A szerződés – tervezet II.5.3. pontja tartalmazza erre a választ. Induljunk ki abból, hogy a képviselő-testület tavaly novemberben kirendelte a szakértőt, hogy készítse el a szakértői véleményeket. Ezek a szakértői vélemények 2026. január 6. napjára elkészültek és a szakértő megküldte a Kormányhivatalnak, ezt követően szereztünk mi is tudomást róla. Leírtam az előterjesztésben, hogy gyakorlatilag a 41 ha 8005 m<sup>2</sup> területet a szakértő kártalanítási összegként 261.303.297 Ft összegben állapítja meg. Gyakorlatilag, ha megnézzük, akkor átlagosan négyzetméterenként 624 Ft/m<sup>2</sup> árat állapított meg, de ez később egy másik testületi ülésnek lesz majd a tárgya, amikor ezt részletesen megtárgyaljuk és majd a megvásárlás elindításáról kell döntenie a képviselő-testületnek.

Szeretném hangsúlyozni, hogy nem azt jelenti, hogy ennyibe fog kerülni egy ingatlan, ugyanis ez egy felértékelt összeg és majd a kisajátítási hatóság a Szabolcs-Szatmár –Bereg Vármegyei Kormányhivatal fogja, ha az eljárást lefolytatta megállapítani azt a kártalanítási összeget, amit meg kell fizetni az önkormányzatnak a gazdáknak. Nyilván kiinduló pont lesz a szakértő által megállapított összeg, de egyéb jogcímen is tud megállapítani a hatóság még kártalanítási összeget, tehát nem mondhatjuk azt, hogy ez a 261 millió forint elég lesz az ingatlanok tulajdonjogának a megszerzéséhez. Éppen ezért, ez a megállapodás azt tartalmazza, hogy abban az esetben, ha a gazdák bírósághoz fordulnak és a bíróság közigazgatási per során mondjuk egy magasabb összegű kártalanítási összeget állapít meg, akkor az átadó államháztartáson kívüli szervezet ezt a további kártalanítási összeget és egyéb költséget át fogja adni az önkormányzatnak. A szerződés II.5.3. pontja azt tartalmazza, hogy Átadónak tudomása van arról, hogy a kisajátítási határozat bírósági úton megtámadható. Amennyiben Önkormányzat a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt egyes ingatlanok tulajdonjogát kisajátítási eljárás alapján szerzi meg, és az arra jogosultak a Szabolcs – Szatmár - Bereg Vármegyei Kormányhivatal által meghozott kisajátítási határozatot a kisajátítási hatóság döntésével szemben indított közigazgatási per során sikeresen megtámadják, úgy Önkormányzat II.2. pont szerinti forrásból, a bírósági ítéletben, döntésben foglalt kártalanítási összeget, és egyéb költséget is meg fogja fizetni.

Szeretném elmondani, hogy gyakorlatilag egy keretösszeget kértünk az államháztartáson kívüli szervezetektől, amiből a kifizetéseket tudjuk garantálni és pénzügyi fedezetet tud biztosítani. Az ingatlanok tulajdonjogainak megszerzéséhez a három gazdálkodó szervezet összesen 360 millió forint összegű átadott pénzeszközt, Önkormányzat részéről átvett pénzeszközt fog biztosítani a megállapodás aláírását követően. Ezzel a 360 millió forinttal kell gazdálkodnunk, és ha a bírósági döntés alapján ez a 360 millió forint nem elegendő, akkor ő az e feletti részt át fogja utalni, hogy mi tudjuk teljesíteni a kötelezettségünket és ez benne van a megállapodásokban.

**Sárosy Zoltán képviselő:** Köszönöm szépen a szót. Nekem arról nem volt tudomásom, hogy Strasbourig akarnak menni a gazdák, de azt tudom, hogy óriási az elégedetlenség a pénzüsszeget és egyáltalán az eladást illetően. Azt szeretném megkérdezni, hogy itt van három gazdasági társaság, akik valamilyen oknál fogva szeretnék ezeknek az ingatlanoknak a tulajdonjogát megszerezni. Mi szükség van arra, hogy a kisvárdai önkormányzat ebbe az egész történetbe, mint idézőjelesen stróman belefolyjon? Én értem azt a részét, hogy egy gazdasági szervezet, ha nem tudja megvásárolni a földet és nem akar adni érte sok pénzt, a piaci ár fölött nem akar érte fizetni, ezért megkéri az önkormányzatot, hogy sajátítsa ki és utána az önkormányzattól megvásárolja.

Azt is meg szeretném kérdezni, hogy az önkormányzatnak ebben mi az üzlet? Miért csináljuk ezt? Miért tesszük ki a fenekünket az ablakba, hogy akármilyen újságcikkek, vagy bár történhessen. Miért nem ülnek le a gazdák és a három gazdasági szereplő és veszik meg piaci áron, ha nem akarják eladni, akkor még drágábban? De ugyan ez történt Debrecenben is. 50 hektárt vettek meg a BMV gyár építéséhez egy gazdától, aki tulajdonképpen a földjének a 20%-át kapta meg. Ez az 50 hektár egy egybefüggő földterület volt. A vásárló leszedte a termőföld részt a földről, az 50 hektárról. Többért értékesítette, mint ahogy a gazdától megvette, majd hatszoros, nyolcszoros áron eladta a BMV-nek, vagy annak a gazdasági társaságnak, aki a BMV megbízásából ezt az üzletet lebonyolította. Arra lennék kíváncsi, hogy ebben az önkormányzatnak van –e üzleti érdeke, ha nincs, akkor miért csináljuk? Ha van, akkor mennyi van? Nekem ez az egész zavaros. Köszönöm szépen.

**Barabás Jánosné dr. jegyző:** A felvetések egy részére tudok válaszolni, más részére nem. Amire tudok válaszolni az az, hogy tavaly október 30-án megjelent egy 333/2025.(X.30.) Kormányrendelet és egy 1388/2025. (X.30.) Kormányhatározat, amely előírja, hogy Kisvárdra külterületén egy Déli iparterületet kell létrehozni. Ezek meghatározzák azokat a helyrajzi számú ingatlanokat is, amely ingatlanok területén kell ezt a Déli iparterületet létrehozni. Gyakorlatilag a Kormányrendelet és Kormányhatározat a Déli iparterület kialakítását nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásnak minősítette, ami azt jelentette, hogy ennek a beruházásnak a megvalósításáról szintén jogszabály alapján a hivatalunknak hetente tájékoztatást kell adni írásban a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal felé és ők pedig a Kormány felé. Tehát jogszabály kötelez bennünket arra, hogy elkezdjük a Déli iparterületnek a kialakítását. Tudom, hogy sok minden most nem tiszta. Ennek az ülésnek most az a célja és leírtam az előterjesztésben is, hogy mi egy Déli iparterületet kell, hogy kialakítsunk, de saját forrásunk mondjuk meg, nincs hozzá. Hogyan tudunk Déli iparterületet kialakítani úgy, hogy törvényes is legyen és pénzügyi fedezete is legyen? Hát úgy tudjuk, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény lehetőséget adott arra, és a képviselő-testület tavaly novemberben el is fogadta azt az önkormányzati rendeletét, amely biztosítja, hogy államháztartási körön kívüli szervezetek az önkormányzat részére átvett pénzeszközt biztosítsanak fejlesztési beruházások megvalósítására. Ez az önkormányzati rendelet három jogcímen engedi meg, hogy a költségvetésbe átvett pénzeszköz jöjjön be államháztartáson kívüli szervezetektől. Első, fejlesztési beruházások megvalósítása. Ez egy gyűjtő fogalom, ebben minden benne van, amit az önkormányzat fejlesztési beruházásként megvalósít. A második, a fejlesztési beruházások megvalósításához szükséges ingatlanok megvásárlása. A harmadik jogcím, az ingatlanok termőföldből történő kivonásához földvédelmi járulék és

egyéb költségek megfizetése. Ez a rendelet megteremtette a jogalapot arra, hogy ma ez a képviselő-testület ülésessen. Ezeket a megállapodásokat ezekkel az államháztartáson kívüli szervezetekkel pozitív döntés esetén megkösse. Ha a képviselő-testület úgy dönt, hogy megköthetők ezek a megállapodások, akkor meg kell várni, hogy ezek az átvett pénzeszközök átutalásra kerüljenek az önkormányzat költségvetésébe, hiszen ott két elkülönített alszámlán fognak szerepelni. Azért kettő elkülönített alszámlán, mert a legvégén a feleknek el kell számolniuk egymással. Külön lesz egy alszámla amiből az ingatlanok tulajdonjogait kell rendezni és külön egy alszámla a költségekre. Gyakorlatilag, mivel keret jellegű átvett pénzeszközről beszélünk, meg fogjuk nézni, hogy a 360 millió forintos keretet és a költségeknél a 400 millió forintos keretet fel kellett –e mindet használni, avagy, ha felhasználtuk kell –e még további, amit újabb megállapodással kell majd, hogy biztosítsanak ezek a szervezetek. Ha ez megvan ez a döntés és bejött a költségvetésbe a pénz, akkor elő kell készíteni azt az előterjesztést, amikor a képviselő-testület arról fog dönteni, hogy meg szeretné-e vásárolni a Kormányhatározatban szereplő 24 helyrajzi számú ingatlant. Miért fontos ez? A kisajátításról szóló törvény előírja, hogy mielőtt kisajátításra kerül sor, meg kell próbálni megegyezni a gazdákkal. Ezért lehetőséget kell adni számukra kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötésére. Ha jövő héten a képviselő-testület úgy dönt, hogy megindítja a vásárlást, akkor az önkormányzat ügyvédje meg fogja keresni a gazdákat és a képviselő-testület nevében vételi ajánlatot fog adni. A vételi ajánlat 30 napig fog élni. 30 nap alatt kell a gazdáknak nyilatkozni, hogy elfogadja-e, vagy nem fogadja el. Jogában áll nem elfogadni, jogában áll jogorvoslással élni. Azt neki kell eldönteni, hogy az a négyzetméter ár, amit kiajánl az önkormányzat a szakértő véleménye alapján, az számára elfogadható-e. Abban az esetben, ha nem a képviselő-testületnek újra össze kell ülni és meg kell nézni, hogy mely helyrajzi számú ingatlanokat nem tudtuk megvásárolni. Abban az esetben meg kell indítani a kisajátítási eljárást. A kisajátítási eljárásban a Kormányhivatal szintén ezt a szakértői véleményt fogja felhasználni és fog dönteni a kisajátításról és a kártalanítási összegek mértékéről. A kisajátítási határozatot megtámadhatja a gazda és nyilvánvalóan vitathatja a kártalanítási összeget. Nekünk nem az az érdekünk, hogy kisemmizzük a gazdákat. Ha azt fogja mondani a bíróság, hogy ettől magasabb összeget kell fizetni, akkor ki kell fizetni. Ennek a pénzügyi fedezetét biztosítani kell. Ennek a pénzügyi fedezetét is a három államháztartáson kívüli szervezet fogja biztosítani. Köszönöm.

**Sárosy Zoltán képviselő:** Köszönöm szépen Jegyző Asszonynak az összefoglalóját. Teljesen értem a történetet. Ha most magyarra lefordítom, akkor az állam kényszerítette bele az önkormányzatot ebbe a helyzetbe, mert nekünk eszünk ágában sem volt ezeket a földeket megvásárolni. Jól értelmezem? Értem. Nem is kérek rá választ. Van egy külső behatás erre az egész történetre.

**Barabás Jánosné dr. jegyző:** Erről nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásról szóló jogszabály és Kormánydöntés van.

**Sárosy Zoltán képviselő:** Akkor az lenne a kérdésem, hogy tudjuk azt, hogy mi lesz itt, vagy csak a földre volt szüksége ennek a három gazdasági társaságnak? És csak így tudnak belekerülni, hogy az önkormányzat kapott egy ilyen Kormányhatározatot. Mivel nem tudjuk a háttér beszélgetéseket, de nekem van egy nagyon erős sejtésem, több is mint sejtés, de ebbe nem akarok belemenni. A három gazdasági társaság kinéztek ezeket a földeket. Nem tudta megvenni, ezért megpróbál olcsóbban hozzájutni, mint ahogy a gazdák szeretnék számukra értékesíteni, ezért kisajátítást szeretnének. A kisajátításhoz valamilyen ürügy kell. Az önkormányzatnak a Kormányhatározat alapján Déli iparterületet kell létesítenie. Ez ürügyet ad arra, hogy a három gazdasági társaság megkérje az önkormányzatot, hogy sajátítsátok már ki, és én, mivel nektek pénzetek nincs, én külsőleg beutalom ezt a pénzt. Erről van szó. De ezt a gazdák sérelmezik, mert ők is tudják pontosan ezt az egészet. Ezért fog rajtunk csattani az ostor, mert én teljesen értem, amit Jegyző Asszony mondott. Jogilag ez teljesen le is van vezetve. Teljesen világos, csak a másik oldallal nem foglalkozik senki. Nekem ez a fájdalmam.

**Barabás Jánosné dr. jegyző:** Ezek a megállapodás tervezetek úgy készültek, hogy bizony ebben nincs kimondva az, hogy az államháztartáson kívüli három szervezet, akik biztosítják az átvett pénzeszközt ők lesznek a vevők, ugyanis ezt nem is mondhatjuk ki. Nyilvánvalóan, akkor, amikor ezek az ingatlanok az önkormányzat nevére kerülnek és az önkormányzat tulajdonjogot szerez és az önkormányzat fog dönteni szintén az értékesítésről, akkor az értékesítési eljárásnak kétesélyes az eredménye. Az egyik esély, hogy az átadott pénzeszközt biztosító szervezet fogja megvásárolni, a másik, hogy nem. Ugye a megállapodás kezeli mind a kettőt. Az egyik azt mondja, ha az átadott pénzeszközt biztosító szervezet lesz a vevője az ingatlanoknak, akkor ő fizet. Nekünk fel kell értékelteni újra az ingatlanokat és a vételárat, amikor meghatározza az önkormányzat, akkor gyakorlatilag egy beszámítást kellene alkalmazni, mert ő már előre átadott pénzt. Ha viszont nem ő lesz ennek az eljárásnak a nyertese és a vevője, akkor úgy szólnak a megállapodás – tervezetek, hogy az ingatlanok értékesítését követő 30 napon belül a teljes átadott pénzeszközt vissza kell nekik fizetni. Magyarul, mi ha másnak eladtuk ezt a területet, megkapjuk érte a pénzt, akkor ezeknek a szervezeteknek ezt a teljes átadott pénzeszközt vissza kell fizetni.

**Bíró Gábor képviselő:** Nem is tudom, hogy volt –e olyan kisajátításunk, ami ne került volna a Kormányhivatal elé végül. Voltak ilyen esetek a városban, amikor próbáltunk megegyezni a tulajdonosokkal. Teljesen világos az ő érdekük

is, hogy minél drágábban értékesítsék a tulajdonukat. De az sem teljesen egyértelmű, hogy zsarolási pozícióba, - mert voltunk ilyen helyzetben is a Szüret utca esetében – hogy olyan árat mondjanak, ami messze túlmutat annak a területnek az értékén. Nem hiába találták ki a kisajátításnak az intézményét véleményem szerint. Ezért kell nekünk ilyen módon ebbe beszállni, mivel kisajátítást más nem tud kezdeményezni, csak egy állami szerv. Ez az egyik része a dolognak. A másik része a dolognak a vállalkozások fejlesztése mellett és a munkahelyteremtés irányába szeretném terelni a gondolkodásunkat. Ez azt jelenti, ha gazdagodunk egy ilyen iparterülettel és ott újabb munkahelyteremtő beruházások indulhatnak, akkor szerintem ez a városnak jó. Már, ha csak az iparűzési adót nézzük, azért is jó. Én azt gondolom, hogy ezt nekünk mindenképpen támogatnunk kell. Az érdekeket pedig ütköztetni kell természetesen. Szó sincs arról, hogy itt valakit ki akarnánk semmizni. De az sem megy, hogy zsarolási pozícióban olyan árat mondjanak, hogy ami megfizethetetlen. Ennyit szerettem volna hozzátenni. Köszönöm szépen.

**Barabás Jánosné dr. jegyző:** Még arról szeretném tájékoztatni a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Kormány előírta ezekben a döntésekben 760 munkahely létesítését. Azok a gazdálkodó szervezetek, akik be fognak jelentkezni ezekért az ingatlanokért, azoknak tudni kell, hogy ott 760 munkahelyet kell létesíteni.

**Hozzászólás, vélemény, javaslat:**

**Horváth Attila képviselő:** Hozzászólásként szeretném elmondani, hogy ezeken a területeken vannak olyan tulajdonos, akiknek 20 hektáros földterülete van. Erre tette fel a családjának a boldogulását. 100 millió forintos értékben vásárolt gépeket, aminek a hitelét fizetni kell. Amit most nem tud fizetni, mert megszűnik gyakorlatilag a munkája, hogy elveszik, vagy kisajátítják ezt a területet. Neki a hitelek megmaradnak. Nem úgy van, hogy visszaadom a gépeket, meg befejezem a vállalkozást. A családjuknak a megélhetését erre tették fel. Nekünk ezt is nézni kell. És még egy dolgot szeretnék hozzáfűzni, ha nekünk kell még egyszer szakértőt kérni, hogy ezeket a területeket újra az önkormányzat értékesítse, ha javasolhatom, azt a szakértőt kérjük, aki a kékcsei úton 15 millióért állapította meg a földterület hektárját. Tehát az önkormányzat 15 millióért vette hektárját a földterületnek, azt a szakértőt küldjék már ki. Ott ugyanis az önkormányzat több mint 15 millió forintot adott egy hektár földért. Itt a 12 aranykoronás, ami a legértékesebb földterület Kisvárdán, több mint 12 aranykorona értékű, azokért akarnak adni 1,5 millió forintot adni. Mi az 5 és 10 aranykorona értékű földekért kint a kékcsei úton több mint 15 millió forintot adott az önkormányzat. Tehát 3x több áron vásárolt az önkormányzat, mint amiért mi akarjuk felvásárolni. Köszönöm szépen.

**Sárosy Zoltán képviselő:** Köszönöm szépen a szót Polgármester Úr! Bíró képviselő társammal teljesen egyetértek, mert a munkahelyteremtés, főleg a mostani helyzetben nagyon fontos. De egyfelől meg kell érteni a gazdákat is. Ahogy Horváth képviselő társam is mondta, én pontos számokat nem tudok, hogy hány hektár mennyibe kerül, mert nem néztem utána és nem foglalkozok vele, de egy példát szívesen mondanék. Bíró képviselő társamnak van egy lakása, amit tegyünk fel, hogy 100 millió forintot ér és én oda megyek és 150 millió, vagy 200 millió forintot kínálok érte. De azt mondja: Zoli, értem, de nem akarom eladni, mert itt akarok élni és itt élek 40 éve. Ezeket a dolgokat nem veszi tudomásul a kisajátítás. Ezt a gazdák sérelmezik. Ahogy Horváth képviselő társam mondta, ezért lesz belőle per és én azért kérdeztem azt, hogy nekünk mennyire fontos ez az egész történet, mert ugye én nem tudtam, hogy ez kötelezettsége a Déli iparterület létesítésének. De egy biztos, hogy ez mindenképpen negatívan fog az önkormányzatra hatni. Köszönöm szépen.

**Barabás Jánosné dr. jegyző:** Az ingatlanokra vonatkozó megállapodás – tervezet III.3. pontját szeretném felolvasni.

„III.3. Amennyiben az Átadó által jelen megállapodás alapján biztosított államháztartáson kívüli forrás nem fedezi a kisajátítási eljárás eredményeként a kisajátítási hatóság, vagy a kisajátítási hatóság döntésével szemben indított közigazgatási per során meghozott bírósági ítéletben, döntésben a bíróság által megállapított többlet kártalanítási összeget, és egyéb költséget, úgy Átadó kötelezettséget vállal arra, hogy a többlet kártalanítási összeget, és egyéb költséget Önkormányzat részére a kisajátítási határozat, vagy a bírósági ítélet, döntés véglegessé válásától számított 8 napon belül további átadott pénzeszközként az Önkormányzat rendelkezésére bocsájtja.”

**Leleszi Tibor polgármester:** Köszönöm szépen Jegyző Asszony. Már elhangzott, hogy Kormányhatározat van róla. Ezzel be is zárom röviden. Azt kértem Jegyző Asszonytól, hogy szigorúan szabályos és törvényes legyen és mindenki megelégedésére történjen.

**Leleszi Tibor polgármester szavazásra tette fel a Képviselő-testület tagjai felé az előterjesztés első határozat – tervezetének elfogadását, amely a „Déli iparterület kialakításával összefüggő projekt Kisvárdra város külterületén” tárgyú fejlesztési beruházás megvalósításához a MASTER GOOD KFT-vel megállapodások megkötéséről szól az alábbi módosításokkal együtt:**

Az előterjesztés első határozat –tervezetéből kerüljön ki az összegek elől a bruttó kifejezés a határozat – tervezet I/1, I/2, II/1, II/2. pontból.

A megállapodásban, ami az ingatlanok megvásárlásáról, az ingatlanok tulajdonjogainak megszerzéséről szól az alábbi módosításokat javasolta:

II.1. pontból az összeg elől kerüljön ki a bruttó kifejezés.

II.2. pontból az összeg elől kerüljön ki a bruttó kifejezés.

II.5.1. pontban a mondat így kerüljön kiegészítésre: Amennyiben a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt egyes ingatlanok tulajdonjogát adásvételi szerződés alapján szerzi meg, úgy a II.2. pont szerinti forrásból az adásvételi szerződés szerinti vételárat és az adásvételi szerződéssel történő tulajdonszerzéssel kapcsolatos költségeket fogja megfizetni.

Egy új II.7. pont kerüljön be: Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a II.2. szerinti forrás felhasználásáról – az Átadó részéről történő pénzügyi teljesítést követően – minden tárgyhó utolsó napjáig részletes jelentést küld az Átadó kapcsolattartójának az e-mail címére.

III.4. pont utolsó mondatánál a rag helyesen: ingatlanok megszerzésével

III.5. pontból az összeg elől kerüljön ki a bruttó kifejezés.

III.6. pont a következőképpen szólna: Felek megállapodnak, hogy amennyiben az Önkormányzat a jelen megállapodás alapján átvett pénzeszközt nem a jelen megállapodásban, különösen nem a II.5. pontban meghatározott céloknak megfelelően használja fel, úgy az Önkormányzat a nem cél szerinti felhasználás megtörténtétől számított 15 napon belül köteles az Átadó részére a jelen megállapodás kapcsán, azzal összefüggésben átadott **nem a II.5. pontban meghatározott céloknak megfelelően felhasznált** összeget visszafizetni az Átadó III.5. pontban megjelölt bankszámlájára.

A megállapodásnál a földvédelmi járulék és egyéb költségek megfizetésénél az alábbi módosításokat javasolta:

II.1. pontból az összeg elől kerüljön ki a bruttó kifejezés.

II.2. pontból az összeg elől kerüljön ki a bruttó kifejezés.

Egy új II.6. pont kerüljön be: **II.6. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a II.2. pont szerinti forrás felhasználásáról – az Átadó részéről történő pénzügyi teljesítést követően – minden tárgyhó utolsó napjáig részletes jelentést küld az Átadó kapcsolattartójának az e-mail címére.**  
**III.5. pontból az összeg elől kerüljön ki a bruttó kifejezés.**

**III.6. pont** a következőképpen szólna: Felek megállapodnak, hogy amennyiben az Önkormányzat a jelen megállapodás alapján átvett pénzeszközt nem a jelen megállapodásban, különösen nem a **II.4. pontban** meghatározott céloknak megfelelően használja fel, úgy az Önkormányzat a nem cél szerinti felhasználás megtörténtétől számított 15 napon belül köteles az Átadó részére a jelen megállapodás kapcsán, azzal összefüggésben **nem a II.4. pontban meghatározott céloknak megfelelően felhasznált** összeget visszafizetni az Átadó III.5. pontban megjelölt bankszámlájára.

A Képviselő-testület 8 igen szavazattal, 2 nem ellenszavazattal, tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta meg:

**KISVÁRDA VÁROS  
 ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
 4/2026. (I.15.) ÖKT.  
 H A T Á R O Z A T A**

**a „ Déli iparterület kialakításával összefüggő projekt Kisvárdai város külterületén” tárgyú fejlesztési beruházás megvalósításához a MASTER GOOD Kft-vel megállapodások megkötéséről**

**Önkormányzati Képviselő-testület:**

Kisvárdai Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az államháztartáson kívüli forrás átadásáról és átvételéről szóló önkormányzati rendelet 5.§ (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva,- figyelembe véve a Kormány a 333/2025.(X.30.) Korm. rendelettel módosított, az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Kormányrendeletben és a Kisvárdai város külterületén fekvő földrésztelkek beruházási célterületé nyilvánításáról szóló 1388/2025. (X. 30.) Kormányhatározatban foglaltakat - **a Déli iparterület kialakításával összefüggő projekt Kisvárdai város külterületén tárgyú fejlesztési beruházás megvalósítása céljából az alábbi döntést hozza meg:**

## I.

1) Tudomással bír arról, hogy a **MASTER GOOD Termelő és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 4600 Kisvárd, Ipari u. 9., cégjegyzékszám: 15-09-066318, adószáma: 12467037-2-15, képviseli:

), mint államháztartáson kívüli szervezet a Déli iparterület fejlesztési beruházás megvalósításához, a fejlesztési beruházás megvalósításához szükséges ingatlanok megvásárlásához, tulajdonjogi megszerzéséhez **216.000.000 Ft** összegű államháztartáson kívüli forrást, mint önkormányzat által átvett pénzeszközt szándékozik biztosítani Kisvárd Város Önkormányzata javára.

2) Átvesszi a **MASTER GOOD Termelő és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság**, mint államháztartáson kívüli szervezet által biztosított **216.000.000 Ft** összegű államháztartáson kívüli forrást. Az államháztartáson kívüli forrás Kisvárd Város Önkormányzata költségvetésébe átvett pénzeszközként épül be.

3) Megkötö a határozat 1. számú mellékletét képező megállapodást a **MASTER GOOD Termelő és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társasággal**, mint államháztartáson kívüli szervezettel az I/1) pont szerinti államháztartáson kívüli forrás átvétele érdekében.

## II.

1) Tudomással bír arról, hogy a **MASTER GOOD Termelő és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 4600 Kisvárd, Ipari u. 9., cégjegyzékszám: 15-09-066318, adószáma: 12467037-2-15, képviseli:

), mint államháztartáson kívüli szervezet a Déli iparterület fejlesztési beruházás megvalósításához szükséges ingatlanok termőföldből történő kivonásához, a földvédelmi járulék és egyéb költségek megfizetéséhez **270.000.000 Ft** összegű államháztartáson kívüli forrást, mint önkormányzat által átvett pénzeszközt szándékozik biztosítani Kisvárd Város Önkormányzata javára.

2) Átvesszi a **MASTER GOOD Termelő és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság**, mint államháztartáson kívüli szervezet által biztosított **270.000.000 Ft** összegű államháztartáson kívüli forrást. Az államháztartáson kívüli forrás Kisvárd Város Önkormányzata költségvetésébe átvett pénzeszközként épül be.

3) Megkötö a határozat 2. számú mellékletét képező megállapodást a **MASTER GOOD Termelő és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társasággal**, mint államháztartáson kívüli szervezettel az II/1) pont szerinti államháztartáson kívüli forrás átvétele érdekében.

### III.

**Nyilatkozza**, hogy az átvett pénzeszközt az önkormányzat a fenti Kormányrendelet és Kormányhatározatban meghatározott Déli iparterület kialakításával összefüggő projekt Kisvárdai város külterületén tárgyú, mint fejlesztési beruházás megvalósításához, a fejlesztési beruházás megvalósításához szükséges ingatlanok megvásárlásához, az ingatlanok tulajdonjogainak a megszerzéséhez, a termőföldből történő kivonáshoz és az egyéb költségek megfizetéséhez használja fel.

**Tudomással bír arról**, hogy az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 29/2019. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 39.§ (3) bekezdése szerint, a forgalomképes vagyontárgy elidegenítése esetén a képviselő-testület az értékbecslésben megállapított értéktől eltérően, kivételesen fontosnak ítélt folyamatos várospolitikai, vagy alapos gazdasági érdek esetén, egyedi mérlegelés alapján eltérhet.

**Nyilatkozik arról**, hogy a Kormányrendeletben és Kormányhatározatban beruházási célterületté nyilvánított „Déli iparterület kialakításával összefüggő projekt Kisvárdai város külterületén” tárgyú, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás kivételesen fontosnak ítélt folyamatos várospolitikai célt valósít meg, illetve alapos gazdasági érdek fűződik a megvalósításához.

**Felhatalmazza** a polgármestert a határozat mellékleteit képező megállapodások, és azok esetleges módosításainak az aláírására.

**Felhatalmazza továbbá** a polgármestert a fejlesztési beruházás megvalósításához szükséges egyéb okiratok, megállapodások, szerződések, és azok esetleges módosításainak az aláírására.

4/2026. (I.15.) ÖKT. határozat 1. melléklete

## MEGÁLLAPODÁS

– államháztartáson kívüli forrás átvételére a Déli iparterület kialakításával összefüggő projekt Kisvárdai város külterületén tárgyú, mint fejlesztési beruházás megvalósításához, a fejlesztési beruházás megvalósításához szükséges ingatlanok megvásárlásához, az ingatlanok tulajdonjogainak a megszerzéséhez –

amely létrejött egyrészről

**MASTER GOOD Termelő és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság**  
 (székhelye: 4600 Kisvárdai, Ipari u. 9., cégjegyzékszám: 15-09-066318,  
 adószám: 12467037-2-15, bankszámlaszám: .....  
 képviselője: \_\_\_\_\_, kapcsolattartó:  
 e-mail: \_\_\_\_\_, mint átadó (a továbbiakban: **Átadó**),

másrészről

**Kisvárdai Város Önkormányzata** (székhelye: 4600 Kisvárdai Szent László utca  
 7-11., adószám: 15731780-2-15, törzskönyvi azonosító száma: 731784,  
 képviselője: \_\_\_\_\_, kapcsolattartó:  
 polgármester, e-mail cím: \_\_\_\_\_, törvényességi  
 ellenjegyző: \_\_\_\_\_ pénzügyi ellenjegyző:  
 mint átvevő (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

az alább megjelölt helyen és időben, a következő feltételekkel:

### I. Előzmények, jogalap

I.1. A Kormány a 333/2025.(X.30.) Korm. rendelettel módosított, az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet), és a Kisvárdai város külterületén fekvő földrészletek beruházási célterületté nyilvánításáról szóló 1388/2025. (X. 30.) Korm. határozatban (a továbbiakban: Korm. határozat) a Kisvárdai város külterületén fekvő földrészletek beruházási célterületté nyilvánításáról döntött.

I.2. Kisvárdai Város Önkormányzat Képviselő-testületének az államháztartáson kívüli forrás átadásáról és átvételéről szóló 21/2025. (XI. 26.) önkormányzati rendelete szerint az államháztartáson kívüli forrás, átvett pénzeszköz átvételére fejlesztési beruházások megvalósításához, fejlesztési beruházások megvalósításához szükséges ingatlanok megvásárlásához, illetve fejlesztési beruházások megvalósításához szükséges ingatlanok termőföldből történő kivonásához, a földvédelmi járulék és az ehhez szükséges költségek megfizetéséhez kerülhet sor.

I.3. Önkormányzat rögzíti, hogy az I.1. pontban részletezett Korm. rendelet és Korm. határozat alapján, a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt ingatlanokon déli iparterületet szándékozik megvalósítani. Mivel a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt ingatlanok magántulajdonban vannak, ezért azok tulajdonjogának megszerzése szükséges az Önkormányzat által. Amennyiben adásvételi szerződéssel nem sikerül a fenti ingatlanok tulajdonjogainak megszerzése, úgy Önkormányzat kisajátítási eljárást fog kezdeményezni azok megszerzésére.

I.4. Önkormányzat rögzíti, hogy a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt ingatlanok tulajdonjogainak megszerzéséhez szükséges pénzügyi fedezettel nem rendelkezik. Jelen megállapodás megkötésének célja, az I.1. pontban részletezett ingatlanok megvásárlásához, kisajátításához szükséges pénzügyi fedezet biztosítása.

I.5. Átadó rögzíti, hogy az Önkormányzat által kialakítandó déli iparterület megvalósítását támogatja, ezáltal jelen megállapodás aláírásával államháztartáson kívüli forrást nyújt Önkormányzat részére, a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt ingatlanok tulajdonjogainak megszerzéséhez.

I.6. Jelen szerződés jogalapját Kisvárdai Város Önkormányzat Képviselő-testületének az államháztartáson kívüli forrás átadásáról és átvételéről szóló 21/2025. (XI. 26.) önkormányzati rendeletének 5. §-a, illetve Kisvárdai Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2026.(I.15.) ÖKT határozata képezi.

## **II. Szerződés tárgya**

II.1. Jelen szerződés tárgyát, az Átadó által Önkormányzatnak nyújtandó, **216.000.000 Ft**, azaz Kettőszáz-tizenhatmillió forint összegű államháztartáson kívüli forrás, mint önkormányzat által átvett pénzeszköz képezi, amely az Átadó részéről átadott pénzeszköznek minősül.

II.2. Átadó a 333/2025.(X.30.) Korm. rendelettel módosított, az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet, és a Kisvárdai város külterületén fekvő földrésztletek beruházási célterületté nyilvánításáról szóló 1388/2025. (X. 30.) Korm. határozat szerinti, Önkormányzat által a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt ingatlanokon megvalósítandó déli iparterület kialakítása érdekében, Önkormányzat részére **216.000.000 Ft**, azaz Kettőszáz-tizenhatmillió forint összegű államháztartáson kívüli forrást, mint önkormányzat által átvett pénzeszközt biztosít, a déli iparterület kialakításához szükséges ingatlanok megszerzéséhez.

II.3. Átadó a II.2. pont szerinti forrást jelen megállapodás aláírását követő 8 napon belül teljesíti Önkormányzat MBH Banknál vezetett ..... számú alszámlájára történő utalással.

II.4. Átadó rögzíti – Önkormányzat egyben tudomásul veszi –, hogy a II.2. pont szerinti forrást, mint önkormányzat által átvett pénzeszközt a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt ingatlanok megvásárlásához, azok tulajdonjogainak a megszerzéséhez szükséges vételár, és ellenérték, valamint az ingatlanszerzéshez kapcsolódó egyéb költségek biztosítása érdekében nyújtja. Önkormányzat tudomásul veszi, hogy a II.2. pont szerinti forrást, kizárólag jelen pont szerint, a jelen megállapodásban foglaltak alapján használhatja fel.

II.5. Önkormányzat kijelenti, hogy a II.2. pont szerinti forrást az alábbiak szerint használja fel:

II.5.1. Amennyiben a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt egyes ingatlanok tulajdonjogát adásvételi szerződés alapján szerzi meg, úgy a II.2. pont szerinti forrásból az adásvételi szerződés szerinti vételárat és az **adásvételi szerződéssel történő tulajdonszerzéssel kapcsolatos költségeket** fogja megfizetni.

II.5.2. Amennyiben a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt egyes ingatlanok tulajdonjogát kisajátítási eljárás alapján szerzi meg, úgy a II.2. pont szerinti forrásból a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal által meghozott kisajátítási határozat szerinti kártalanítási és egyéb összeget fogja megfizetni.

II.5.3. Átadónak tudomása van arról, hogy a kisajátítási határozat bírósági úton megtámadható. Amennyiben Önkormányzat a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt egyes ingatlanok tulajdonjogát kisajátítási eljárás alapján szerzi meg, és az arra jogosultak a Szabolcs-Szatmár-Bereg

Vármegyei Kormányhivatal által meghozott kisajátítási határozatot a kisajátítási hatóság döntésével szemben indított közigazgatási per során sikeresen megtámadják, úgy Önkormányzat a II.2. pont szerinti forrásból, a bírósági ítéletben, döntésben foglalt kártalanítási összeget, és egyéb költséget is meg fogja fizetni.

II.5.4. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt, fentiek szerint megszerzett, művelésből kivont és ingatlan-nyilvántartásban is átminősített „kivett” művelési ágú ingatlanait ezek megtörténtét követően haladéktalanul, de legkésőbb 2026. október 31-ig értékesíti.

II.6. Átadó kijelenti, hogy a II.2. pont szerinti forrás II.5. pont szerinti felhasználásához kifejezetten hozzájárul, és a II.2. pont szerinti forrás II.5. pont szerinti felhasználását a jelen megállapodás célja szerinti felhasználásnak tekinti.

**II.7. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a II.2. szerinti forrás felhasználásáról – az Átadó részéről történő pénzügyi teljesítést követően – minden tárgyhó utolsó napjáig részletes jelentést küld az Átadó kapcsolattartójának az e-mail címére.**

### **III. Pénzügyi rendelkezések**

III.1. Önkormányzat rögzíti, hogy a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt ingatlanokat azok tulajdonjogainak megszerzését, és termőföldből történő kivonását és az iparterület kialakításához szükséges területrendezés elvégzését követően értékesíteni szándékozik annak érdekében, hogy azok iparterületként kerüljenek felhasználásra.

III.2. Önkormányzat kijelenti, hogy amennyiben a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt ingatlanok Önkormányzat általi értékesítése eredményeként az adott ingatlan vevője Átadó lesz, úgy az átadással összefüggő teljes átadott pénzeszköz beszámításra kerül a III.4. pont alapján meghatározott vételárba. Önkormányzat rögzíti, hogy az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 29/2019. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 39.§ (3) bekezdése szerint, a forgalomképes vagyontárgy elidegenítése esetén a képviselő-testület az értékbecslésben megállapított értéktől eltérően, kivételesen fontosnak ítélt folyamatos várospolitikai, vagy alapos gazdasági érdek esetén, egyedi mérlegelés alapján eltérhet. Önkormányzat rögzíti, hogy a Korm. rendeletben és Korm. határozatban beruházási célterületté nyilvánított „Déli iparterület kialakításával összefüggő projekt Kisvárda város külterületén” tárgyú, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás kivételesen fontosnak ítélt folyamatos várospolitikai célt valósít meg, illetve alapos

gazdasági érdek fűződik a megvalósításához.

III.3. Amennyiben az Átadó által jelen megállapodás alapján biztosított államháztartáson kívüli forrás nem fedezi a kisajátítási eljárás eredményeként a kisajátítási hatóság, vagy a kisajátítási hatóság döntésével szemben indított közigazgatási per során meghozott bírósági ítéletben, döntésben a bíróság által megállapított többlet kártalanítási összeget, és egyéb költséget, úgy Átadó kötelezettséget vállal arra, hogy a többlet kártalanítási összeget, és egyéb költséget Önkormányzat részére a kisajátítási határozat, vagy a bírósági ítélet, döntés véglegessé válásától számított 8 napon belül további átadott pénzeszközként az Önkormányzat rendelkezésére bocsájtja.

III.4. Felek megállapodnak, hogy a III.2. pontban rögzítettek alapján alkalmazni fogják az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 29/2019. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 39.§ (3) bekezdését a vételár összegének megállapításakor. Felek megállapodnak, hogy a vételárat az alábbi számítás alapján fogják meghatározni: ingatlanok megszerzésének értéke + ingatlan megszerzésével, kivonásával, átminősítésével összefüggő költségek (értve ezalatt mindennemű járulékos költséget is, pl.: szakértői vélemények díjai, értékbecslési díj, hatósági eljárások díjai, telekalakítási eljárások költségei, HÉSZ módosítással felmerülő költségek, tulajdonjog megszerzésével, az iparterület kialakításával kapcsolatban felmerülő mindennemű költség és kiadás, stb.) + ingatlanok megszerzése értékének és az ingatlanok megszerzésével és kivonásával összefüggő költségek együttes összegének a 10 %-a.

III.5. Önkormányzat kijelenti, hogy amennyiben a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt ingatlanok értékesítése eredményeként az adott ingatlan vevője nem Átadó lesz, úgy Önkormányzat az Átadó részére **216.000.000 Ft-ot**, az Átadó részéről a jelen megállapodás kapcsán, azzal összefüggésben átadott teljes összeget visszafizeti az ingatlanok értékesítéséből befolyt vételárból az Átadó ..... Banknál vezetett ..... számú számlájára történő utalással az ingatlanok értékesítését követő 30 napon belül.

III.6. Felek megállapodnak, hogy amennyiben az Önkormányzat a jelen megállapodás alapján átvett pénzeszközt nem a jelen megállapodásban, különösen nem a II.5. pontban meghatározott céloknak megfelelően használja fel, úgy az Önkormányzat a nem cél szerinti felhasználás megtörténtétől számított 15 napon belül köteles az Átadó részére a jelen megállapodás kapcsán, azzal összefüggésben átadott **nem a II.5. pontban meghatározott céloknak megfelelően felhasznált** összeget visszafizetni az Átadó III.5. pontban megjelölt bankszámlájára.

III.7. Felek kötelezik magukat, hogy jelen megállapodás hatályának lejártáig, az Átadó által jelen megállapodás alapján biztosított államháztartáson kívüli forrás vonatkozásában egymással elszámolnak a II.5. pont szerinti felhasználásról, a III.2. pont szerinti beszámításról, a III.3. pont szerinti kiegészítésről, illetve a III.5. pont szerinti visszatérítésről.

Az elszámolás eredményeként Felek közösen megállapítják az Átadó által jelen megállapodás alapján biztosított államháztartáson kívüli forrás felhasználásának, beszámításának, kiegészítésének és visszatérítésének összegszerűségét. Átadó kijelenti – egyben Önkormányzat kötelezettséget vállal –, hogy amennyiben az elszámolás alapján Önkormányzatnak visszatérítési kötelezettsége áll fenn, úgy Önkormányzat az elszámolás alapján visszatérítendő összeget Átadó részére visszatéríti az Átadó ..... Banknál vezetett ..... számú számlájára történő utalással az ingatlanok értékesítését követő 30 napon belül.

#### **IV. Időbeli rendelkezések, teljesítés**

Jelen megállapodás Felek cégszerű aláírásával lép hatályba, és 2026. október 31-én hatályát veszti, amely időpont a felek közti elszámolás és egyidejűleg az átadó felé történő pénzügyi rendezés határideje is.

#### **V. Záró rendelkezések**

V.1. Amennyiben jelen szerződés bármely rendelkezése részben vagy egészben érvénytelennek minősülne, az nem eredményezi a szerződés többi rendelkezésének érvénytelenségét. Felek kifejezett akarata az, hogy ilyen esetekben a szerződés egyéb rendelkezései érvényben maradjanak, és az érvénytelennek minősülő rendelkezés helyébe érvényes rendelkezést iktatnak be, amennyiben ez az ügyleti akarat kinyilvánítása szempontjából szükséges.

V.2. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben Magyarország hatályos jogszabályai, különösen a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadóak azzal, hogy amennyiben jelen szerződés az értelmezésre vonatkozó eltérő rendelkezést nem tartalmaz, úgy jelen szerződésben alkalmazott kifejezéseket a Ptk. rendelkezései szerint kell értelmezni.

V.3. Jelen szerződés 4 db egymással szó szerint megegyező példányban készült.  
A szerződés 2 db eredeti példánya Önkormányzatot és 2 eredeti példánya pedig  
Átadót illeti meg.

V.4. Felek jelen szerződést – annak elolvasása és közös értelmezését követően –  
mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kisvárdra, 2026. ....

.....  
**Bárány László ügyvezető**  
**MASTER GOOD KFT.**  
**Átadó**

.....  
**Leleszi Tibor polgármester**  
**Kisvárdra Város Önkormányzat**  
**Átvevő**

.....  
**Barabás Jánosné dr. jegyző**  
**törvényességi ellenjegyző**

.....  
**Bodnár Józsefné osztályvezető**  
**penzügyileg ellenjegyzem”**

4/2026. (I.15.) ÖKT. határozat 2. melléklete

### MEGÁLLAPODÁS

– államháztartáson kívüli forrás átvételére a Déli iparterület kialakításával összefüggő projekt Kisvárdai város külterületén tárgyú fejlesztési beruházás megvalósításához szükséges ingatlanok termőföldből történő kivonásához, a földvédelmi járulék és egyéb költségek megfizetéséhez–

amely létrejött egyrészről

**MASTER GOOD Termelő és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság**  
 (székhelye: \_\_\_\_\_, cégjegyzékszám: 15-09-066318,  
 adószám: 12467037-2-15, bankszámlaszám: \_\_\_\_\_,  
 képviselője: \_\_\_\_\_ kapcsolattartó:  
 e-mail: \_\_\_\_\_, mint átadó (a továbbiakban: **Atadó**),

másrészről

**Kisvárdai Város Önkormányzata** (székhelye: 4600 Kisvárdai Szent László utca  
 7-11., adószám: 15731780-2-15, törzskönyvi azonosító száma: 731784,  
 képviselője: \_\_\_\_\_ kapcsolattartó: \_\_\_\_\_  
 polgármester, e-mail cím: \_\_\_\_\_ törvényességi  
 ellenjegyző: \_\_\_\_\_ pénzügyi ellenjegyző:  
 osztályvezető), mint átvevő (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

az alább megjelölt helyen és időben, a következő feltételekkel:

### I. Előzmények, jogalap

I.1. A Kormány a 333/2025.(X.30.) Korm. rendelettel módosított, az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló kormányrendelet módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet), és a Kisvárdai város külterületén fekvő földrészletek beruházási célterületté nyilvánításáról szóló 1388/2025. (X. 30.) Korm. határozatban (a továbbiakban: Korm. határozat) a Kisvárdai város külterületén fekvő földrészletek beruházási célterületté nyilvánításáról döntött.

I.2. Kisvárdai Város Önkormányzat Képviselő-testületének az államháztartáson kívüli forrás átadásáról és átvételéről szóló 21/2025. (XI. 26.) önkormányzati rendelete szerint az államháztartáson kívüli forrás, átvett pénzeszköz átvételére fejlesztési beruházások megvalósításához, fejlesztési beruházások megvalósításához szükséges ingatlanok megvásárlásához, illetve fejlesztési beruházások megvalósításához szükséges ingatlanok termőföldből történő kivonásához, átminősítéséhez, a földvédelmi járulék és az ezekhez szükségszerűen kapcsolódó költségek megfizetéséhez kerülhet sor.

I.3. Önkormányzat rögzíti, hogy az I.1. pontban részletezett Korm. rendelet és Korm. határozatalapján, a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt ingatlanokon déli iparterületet szándékozik megvalósítani. Önkormányzat rögzíti, hogy a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt ingatlanok termőföldnek minősülnek. Felek rögzítik, hogy a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 7. § (1) bekezdése szerint, a termőföld kisajátítására – amennyiben a kisajátítás céljának megvalósítása érdekében a termőföld igénybevétele szükséges – akkor kerülhet sor, ha a földnek a végleges más célú hasznosítását az ingatlanügyi hatóság engedélyezte, vagy a más célú hasznosítás folytatásához hozzájárult.

I.4. Önkormányzat rögzíti, hogy a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt ingatlanok termőföldből történő kivonásához, a földvédelmi járulék és egyéb költségek megfizetéséhez szükséges pénzügyi fedezettel nem rendelkezik. Jelen megállapodás megkötésének célja, az I.1. pontban részletezett ingatlanok termőföldből történő kivonásához, a földvédelmi járulék és egyéb költségek megfizetéséhez szükséges pénzügyi fedezet biztosítása.

I.5. Átadó rögzíti, hogy az Önkormányzat által kialakítandó déli iparterület megvalósítását támogatja, ezáltal jelen megállapodás aláírásával államháztartáson kívüli forrást nyújt Önkormányzat részére, a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt ingatlanok termőföldből történő kivonásához, a földvédelmi járulék és egyéb költségek megfizetéséhez.

I.6. Jelen szerződés jogalapját Kisvárdai Város Önkormányzat Képviselő-testületének az államháztartáson kívüli forrás átadásáról és átvételéről szóló 21/2025. (XI. 26.) önkormányzati rendeletének 5. §-a, illetve Kisvárdai Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2026.(I.15.) ÖKT határozata képezi.

## II. Szerződés tárgya

II.1. Jelen szerződés tárgyát, az Átadó által Önkormányzatnak nyújtandó, **270.000.000 Ft**, azaz Kettőszáz-hetvenmillió forint összegű államháztartáson kívüli forrás, mint önkormányzat által átvett pénzeszköz képezi, amely az Átadó részéről átadott pénzeszköznek minősül.

II.2. Átadó, a 333/2025.(X.30.) Korm. rendelettel módosított, az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló kormányrendelet módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet, és a Kisvárdai város külterületén fekvő földrészletek beruházási célterületté nyilvánításáról szóló 1388/2025. (X. 30.) Korm. határozatszerinti, Önkormányzat által a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt ingatlanokon megvalósítandó déli iparterület kialakítása érdekében, Önkormányzat részére **270.000.000 Ft**, azaz Kettőszáz-hetvenmillió forint összegű államháztartáson kívüli forrást, mint önkormányzat által átvett pénzeszközt biztosít a termőföldből történő kivonásához, átminősítéshez, a földvédelmi járulék és egyéb költségek megfizetéséhez.

II.3. Átadó a II.2. pont szerinti forrást jelen megállapodás aláírását követő 8 napon belül teljesíti Önkormányzat MBH Banknál vezetett ..... számú elkülönített alszámlájára történő utalással.

II.4. Átadó rögzíti – Önkormányzat egyben tudomásul veszi –, hogy a II.2. pont szerinti forrást, mint önkormányzat által átvett pénzeszközt, a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt ingatlanok termőföldből történő kivonása, a földvédelmi járulék és egyéb költségek megfizetése érdekében nyújtja. Önkormányzat tudomásul veszi, hogy a II.2. pont szerinti forrást, kizárólag jelen pont szerint, a jelen megállapodásban foglaltak alapján használhatja fel.

II.5. Átadó kijelenti, hogy a II.2. pont szerinti forrás II.4. pont szerinti felhasználásához kifejezetten hozzájárul, és a II.2. pont szerinti forrás II.4. pont szerinti felhasználását a jelen megállapodás célja szerinti felhasználásnak tekinti.

II.6. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a II.2. pont szerinti forrás felhasználásáról – az Átadó részéről történő pénzügyi teljesítést követően – minden tárgyhó utolsó napjáig részletes jelentést küld az Átadó kapcsolattartójának az e-mail címére.

### III. Pénzügyi rendelkezések

III.1. Önkormányzat rögzíti, hogy a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt ingatlanokat, azok tulajdonjogainak megszerzését, és termőföldből történő kivonását és az iparterület kialakításához szükséges területrendezés elvégését követően értékesíteni szándékozik annak érdekében, hogy azok iparterületként kerüljenek felhasználásra.

III.2. Önkormányzat kijelenti, hogy amennyiben a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt ingatlanok Önkormányzat általi értékesítése eredményeként az adott ingatlan vevője Átadó lesz, úgy az átadással összefüggő teljes átadott pénzeszköz beszámításra kerül a III.4. pont alapján meghatározott vételárba. Önkormányzat rögzíti, hogy az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 29/2019. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 39.§ (3) bekezdése szerint a forgalomképes vagyontárgy elidegenítése esetén a képviselő-testület az értékbecslésben megállapított értéktől eltérően, kivételesen fontosnak ítélt folyamatos várospolitikai, vagy alapos gazdasági érdek esetén, egyedi mérlegelés alapján eltérhet. Önkormányzat rögzíti, hogy a Korm. rendeletben és Korm. határozatban beruházási célterületté nyilvánított „Déli iparterület kialakításával összefüggő projekt Kisvárda város külterületén” tárgyú, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás kivételesen fontosnak ítélt folyamatos várospolitikai célt valósít meg, illetve alapos gazdasági érdek fűződik a megvalósításához.

III.3. Amennyiben az Átadó által jelen megállapodás alapján biztosított államháztartáson kívüli forrás nem fedezi a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt ingatlanok termőföldből történő kivonásának költségét, és a földvédelmi járulék és egyéb költségek megfizetését, úgy Átadó kötelezettséget vállal arra, hogy a szükséges összeget, és egyéb költséget további átadott pénzeszközként az Önkormányzat rendelkezésére bocsájtja az Önkormányzat felhívásától számított 8 napon belül.

III.4. Felek megállapodnak, hogy a III.2. pontban rögzítettek alapján alkalmazni fogják az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 29/2019. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 39.§ (3) bekezdését a vételár összegének megállapításakor a termőföldből történő kivonásának költségének, és a földvédelmi járulék és egyéb költségek beszámítása vonatkozásában.

III.5. Önkormányzat kijelenti, hogy amennyiben a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt ingatlanok értékesítése eredményeként az adott ingatlan vevője nem Átadó lesz, úgy Önkormányzat az Átadó részére 270.000.000 Ft-ot, mint az Átadó részéről a jelen megállapodás kapcsán, azzal összefüggésben átadott teljes összeget visszafizeti az ingatlanok értékesítéséből befolyt

vételárból az Átadó ..... Banknál vezetett ..... számú számlájára történő utalással az ingatlanok értékesítését követő 30 napon belül.

III.6. Felek megállapodnak, hogy amennyiben az Önkormányzat a jelen megállapodás alapján átvett pénzeszközt nem a jelen megállapodásban, különösen nem a **II.4.** pontban meghatározott céloknak megfelelően használja fel, úgy az Önkormányzat a nem cél szerinti felhasználás megtörténtétől számított 15 napon belül köteles az Átadó részére a jelen megállapodás kapcsán, azzal összefüggésben **nem a II.4. pontban meghatározott céloknak megfelelően felhasznált** összeget visszafizetni az Átadó III.5. pontban megjelölt bankszámlájára.

III.7. Felek kötelezik magukat, hogy jelen megállapodás hatályának lejártáig, az Átadó által jelen megállapodás alapján biztosított államháztartáson kívüli forrás vonatkozásában egymással elszámolnak a II.4. pont szerinti felhasználásról, a III.2. pont szerinti beszámításról, a III.3. pont szerinti kiegészítésről, illetve a III.5. pont szerinti visszatérítésről. Az elszámolás eredményeként Felek közösen megállapítják az Átadó által jelen megállapodás alapján biztosított államháztartáson kívüli forrás felhasználásának, beszámításának, kiegészítésének és visszatérítésének összegszerűségét. Átadó kijelenti – egyben Önkormányzat kötelezettséget vállal –, hogy amennyiben az elszámolás alapján Önkormányzatnak visszatérítési kötelezettsége áll fenn, úgy Önkormányzat az elszámolás alapján visszatérítendő összeget Átadó részére visszatéríti az Átadó ..... Banknál vezetett ..... számú számlájára történő utalással, az ingatlan értékesítését követő 30 napon belül.

#### IV. Időbeli rendelkezések, teljesítés

Jelen megállapodás Felek cégszerű aláírásával lép hatályba, és 2026. október 31-én hatályát veszti, amely időpont a felek közti elszámolás és egyidejűleg az átadó felé történő pénzügyi rendezés határideje is.

#### V. Záró rendelkezések

V.1. Amennyiben jelen szerződés bármely rendelkezése részben vagy egészben érvénytelennek minősülne, az nem eredményezi a szerződés többi rendelkezésének érvénytelenségét. Felek kifejezett akarata az, hogy ilyen esetekben a szerződés egyéb rendelkezései érvényben maradjanak, és az érvénytelennek minősülő rendelkezés helyébe érvényes rendelkezést iktatnak be, amennyiben ez az ügyleti akarat kinyilvánítása szempontjából szükséges.

V.2. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben Magyarország hatályos jogszabályai, különösen a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadóak azzal, hogy amennyiben jelen szerződés az értelmezésre vonatkozó eltérő rendelkezést nem tartalmaz, úgy jelen szerződésben alkalmazott kifejezéseket a Ptk. rendelkezései szerint kell értelmezni.

V.3. Jelen szerződés 4 db egymással szó szerint megegyező példányban készült. A szerződés 2 db eredeti példánya Önkormányzatot és 2 eredeti példánya pedig Átadót illeti meg.

V.4. Felek jelen szerződést – annak elolvasása és közös értelmezését követően – mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kisvárdra, 2026. ....

.....  
**Bárány László ügyvezető**  
**MASTER GOOD Kft.**  
**Átadó**

.....  
**Leleszi Tibor polgármester**  
**Kisvárdra Város Önkormányzat**  
**Átvevő**

.....  
**Barabás Jánosné dr. jegyző**  
**törvényességi ellenjegyző**

.....  
**Bodnár Józsefné osztályvezető**  
**penzügyileg ellenjegyzem”**

Leleszi Tibor polgármester szavazásra tette fel a Képviselő-testület tagjai felé az előterjesztés második határozat – tervezetének elfogadását, amely a „Déli iparterület kialakításával összefüggő projekt Kisvárdra város külterületén” tárgyú fejlesztési beruházás megvalósításához a VÁRDA MEAT KFT-vel megállapodások megkötéséről szól az alábbi módosításokkal együtt:

Az előterjesztés második határozat –tervezetéből kerüljön ki az összegek elől a bruttó kifejezés a határozat – tervezet I/1, I/2, II/1, II/2. pontból.

A megállapodásban, ami az ingatlanok megvásárlásáról, az ingatlanok tulajdonjogainak megszerzéséről szól az alábbi módosításokat javasolta:

II.1. pontból az összeg elől kerüljön ki a bruttó kifejezés.

II.2. pontból az összeg elől kerüljön ki a bruttó kifejezés.

II.5.1. pontban a mondat így kerüljön kiegészítésre: Amennyiben a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt egyes ingatlanok tulajdonjogát adásvételi szerződés alapján szerzi meg, úgy a II.2. pont szerinti forrásból az adásvételi szerződés szerinti vételárat és az adásvételi szerződéssel történő tulajdonszerzéssel kapcsolatos költségeket fogja megfizetni.

Egy új II.7. pont kerüljön be: Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a II.2. szerinti forrás felhasználásáról – az Átadó részéről történő pénzügyi teljesítést követően – minden tárgyhó utolsó napjáig részletes jelentést küld az Átadó kapcsolattartójának az e-mail címére.

III.4. pont utolsó mondatánál a rag helyesen: ingatlanok megszerzésével

III.5. pontból az összeg elől kerüljön ki a bruttó kifejezés.

III.6. pont a következőképpen szólna: Felek megállapodnak, hogy amennyiben az Önkormányzat a jelen megállapodás alapján átvett pénzeszközt nem a jelen megállapodásban, különösen nem a II.5. pontban meghatározott céloknak megfelelően használja fel, úgy az Önkormányzat a nem cél szerinti felhasználás megtörténtétől számított 15 napon belül köteles az Átadó részére a jelen megállapodás kapcsán, azzal összefüggésben átadott **nem a II.5. pontban meghatározott céloknak megfelelően felhasznált** összeget visszafizetni az Átadó III.5. pontban megjelölt bankszámlájára.

**A megállapodásnál a földvédelmi járulék és egyéb költségek megfizetésénél az alábbi módosításokat javasolta:**

**II.1. pontból az összeg elől kerüljön ki a bruttó kifejezés.**

**II.2. pontból az összeg elől kerüljön ki a bruttó kifejezés.**

**Egy új II.6. pont kerüljön be: II.6. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a II.2. pont szerinti forrás felhasználásáról – az Átadó részéről történő pénzügyi teljesítést követően – minden tárgyhó utolsó napjáig részletes jelentést küld az Átadó kapcsolattartójának az e-mail címére.**

**III.5. pontból az összeg elől kerüljön ki a bruttó kifejezés.**

**III.6. pont a következőképpen szólna: Felek megállapodnak, hogy amennyiben az Önkormányzat a jelen megállapodás alapján átvett pénzeszközt nem a jelen megállapodásban, különösen nem a II.4. pontban meghatározott céloknak megfelelően használja fel, úgy az Önkormányzat a nem cél szerinti felhasználás megtörténtétől számított 15 napon belül köteles az Átadó részére a jelen megállapodás kapcsán, azzal összefüggésben **nem a II.4. pontban meghatározott céloknak megfelelően felhasznált** összeget visszafizetni az Átadó III.5. pontban megjelölt bankszámlájára.**

**A Képviselő-testület 8 igen szavazattal, 2 nem ellenszavazattal, tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta meg:**

**KISVÁRDA VÁROS  
ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
5/2026. (I.15.) ÖKT.  
HATÁROZATA**

**a „ Déli iparterület kialakításával összefüggő projekt Kisvárdai város külterületén” tárgyú fejlesztési beruházás megvalósításához a VÁRDA MEAT Kft-vel megállapodások megkötéséről**

**Önkormányzati Képviselő-testület:**

Kisvárdai Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az államháztartáson kívüli forrás átadásáról és átvételéről szóló önkormányzati rendelet 5.§ (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva,- figyelembe véve a Kormány a 333/2025.(X.30.) Korm. rendelettel módosított, az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról szóló kormányrendelet módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Kormányrendeletben és a Kisvárdai város külterületén fekvő földrészletek beruházási célterületté nyilvánításáról szóló 1388/2025. (X. 30.) Kormányhatározatban foglaltakat - **a Déli iparterület kialakításával összefüggő projekt Kisvárdai város külterületén tárgyú fejlesztési beruházás megvalósítása céljából az alábbi döntést hozza meg:**

**I.**

1) **Tudomással bír arról, hogy a VÁRDA MEAT Termelő és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 4600 Kisvárdai, Ipari út 9., cégjegyzékszám: 15-09-081205, adószám: 24729756-2-15, képviseli:

), mint államháztartáson kívüli szervezet a Déli iparterület fejlesztési beruházás megvalósításához, a fejlesztési beruházás megvalósításához szükséges ingatlanok megvásárlásához, tulajdonjogi megszerzéséhez **108.000.000 Ft** összegű államháztartáson kívüli forrást, mint önkormányzat által átvett pénzeszközt szándékozik biztosítani Kisvárdai Város Önkormányzata javára.

2) **Átvesszi a VÁRDA MEAT Termelő és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság**, mint államháztartáson kívüli szervezet által biztosított **108.000.000 Ft** összegű államháztartáson kívüli forrást. Az államháztartáson kívüli forrás Kisvárdai Város Önkormányzata költségvetésébe átvett pénzeszközként épül be.

3)Meggöti a határozat 3. számú mellékletét képező megállapodást a **VÁRDA MEAT Termelő és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társasággal**, mint államháztartáson kívüli szervezettel az I/1) pont szerinti államháztartáson kívüli forrás átvétele érdekében.

## II.

1) Tudomással bír arról, hogy a **VÁRDA MEAT Termelő és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 4600 Kisvárdá, Ipari út 9., cégjegyzékszám: 15-09-081205, adószám: 24729756-2-15, képviseli:

), mint államháztartáson kívüli szervezet a Déli iparterület fejlesztési beruházás megvalósításához szükséges ingatlanok termőföldből történő kivonásához, a földvédelmi járulék és egyéb költségek megfizetéséhez **100.000.000 Ft** összegű államháztartáson kívüli forrást, mint önkormányzat által átvett pénzeszközt szándékozik biztosítani Kisvárdá Város Önkormányzata javára.

2)Átveszi a **VÁRDA MEAT Termelő és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság**, mint államháztartáson kívüli szervezet által biztosított **100.000.000 Ft** összegű államháztartáson kívüli forrást. Az államháztartáson kívüli forrás Kisvárdá Város Önkormányzata költségvetésébe átvett pénzeszközként épül be.

3)Meggöti a határozat 4. számú mellékletét képező megállapodást a **VÁRDA MEAT Termelő és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társasággal**, mint államháztartáson kívüli szervezettel az II/1) pont szerinti államháztartáson kívüli forrás átvétele érdekében.

## III.

**Nyilatkozza**, hogy az átvett pénzeszközt az önkormányzat a fenti Kormányrendelet és Kormányhatározatban meghatározott Déli iparterület kialakításával összefüggő projekt Kisvárdá város külterületén tárgyú, mint fejlesztési beruházás megvalósításához, a fejlesztési beruházás megvalósításához szükséges ingatlanok megvásárlásához, az ingatlanok tulajdonjogainak a megszerzéséhez, a termőföldből történő kivonáshoz és az egyéb költségek megfizetéséhez használja fel.

**Tudomással bír arról**, hogy az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 29/2019. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 39.§ (3) bekezdése szerint, a forgalomképes vagyontárgy elidegenítése esetén a képviselő-testület az értékbecslésben megállapított értéktől eltérően, kivételesen fontosnak ítélt folyamatos várospolitikai, vagy alapos gazdasági érdek esetén, egyedi mérlegelés alapján eltérhet.

**Nyilatkozik arról,** hogy a Kormányrendeletben és Kormányhatározatban beruházási célterületté nyilvánított „Déli iparterület kialakításával összefüggő projekt Kisvárdra város külterületén” tárgyú, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás kivételesen fontosnak ítélt folyamatos várospolitikai célt valósít meg, illetve alapos gazdasági érdek fűződik a megvalósításához.

**Felhatalmazza** a polgármestert a határozat mellékleteit képező megállapodások, és azok esetleges módosításainak az aláírására.

**Felhatalmazza továbbá** a polgármestert a fejlesztési beruházás megvalósításához szükséges egyéb okiratok, megállapodások, szerződések, és azok esetleges módosításainak az aláírására.

5/2026. (I.15.) ÖKT. határozat 3. melléklete

## MEGÁLLAPODÁS

– államháztartáson kívüli forrás átvételére a Déli iparterület kialakításával összefüggő projekt Kisvárdra város külterületén tárgyú, mint fejlesztési beruházás megvalósításához, a fejlesztési beruházás megvalósításához szükséges ingatlanok megvásárlásához, az ingatlanok tulajdonjogainak a megszerzéséhez –

amely létrejött egyrészről

**VÁRDA MEAT Termelő és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság**  
 (székhelye: ..... cégjegyzékszám: 15-09-081205,  
 adószáma: 24729756-2-15, bankszámlaszám: .....  
 képviselője: ..... kapcsolattartó:  
 e-mail: .....), mint átadó (a továbbiakban: **Átadó**),

másrészről

**Kisvárdai Város Önkormányzata** (székhelye: 4600 Kisvárdai Szent László utca  
 7-11., adószám: 15731780-2-15, törzskönyvi azonosító száma: 731784,  
 képviselője: ..... kapcsolattartó:  
 e-mail cím: ..... törvényességi  
 ellenjegyző: ..... pénzügyi ellenjegyző:  
 osztályvezető), mint átvevő (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

az alább megjelölt helyen és időben, a következő feltételekkel:

### I. Előzmények, jogalap

I.1. A Kormány a 333/2025.(X.30.) Korm. rendelettel módosított, az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet), és a Kisvárdai város külterületén fekvő földrészletek beruházási célterületté nyilvánításáról szóló 1388/2025. (X. 30.) Korm. határozatban (a továbbiakban: Korm. határozat) a Kisvárdai város külterületén fekvő földrészletek beruházási célterületté nyilvánításáról döntött.

I.2. Kisvárdai Város Önkormányzat Képviselő-testületének az államháztartáson kívüli forrás átadásáról és átvételéről szóló 21/2025. (XI. 26.) önkormányzati rendelete szerint az államháztartáson kívüli forrás, átvett pénzeszköz átvételére fejlesztési beruházások megvalósításához, fejlesztési beruházások megvalósításához szükséges ingatlanok megvásárlásához, illetve fejlesztési beruházások megvalósításához szükséges ingatlanok termőföldből történő kivonásához, a földvédelmi járulék és az ehhez szükséges költségek megfizetéséhez kerülhet sor.

I.3. Önkormányzat rögzíti, hogy az I.1. pontban részletezett Korm. rendelet és Korm. határozat alapján, a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt ingatlanokon déli iparterületet szándékozik megvalósítani. Mivel a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt ingatlanok magántulajdonban vannak, ezért azok tulajdonjogának megszerzése szükséges az Önkormányzat által. Amennyiben adásvételi szerződéssel nem sikerül a fenti ingatlanok tulajdonjogainak megszerzése, úgy Önkormányzat kisajátítási eljárást fog kezdeményezni azok megszerzésére.

I.4. Önkormányzat rögzíti, hogy a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt ingatlanok tulajdonjogainak megszerzéséhez szükséges pénzügyi fedezettel nem rendelkezik. Jelen megállapodás megkötésének célja, az I.1. pontban részletezett ingatlanok megvásárlásához, kisajátításához szükséges pénzügyi fedezet biztosítása.

I.5. Átadó rögzíti, hogy az Önkormányzat által kialakítandó déli iparterület megvalósítását támogatja, ezáltal jelen megállapodás aláírásával államháztartáson kívüli forrást nyújt Önkormányzat részére, a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt ingatlanok tulajdonjogainak megszerzéséhez.

I.6. Jelen szerződés jogalapját Kisvárdai Város Önkormányzat Képviselő-testületének az államháztartáson kívüli forrás átadásáról és átvételéről szóló 21/2025. (XI. 26.) önkormányzati rendeletének 5. §-a, illetve Kisvárdai Város Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2026.(I.15.) ÖKT határozata képezi.

## II. Szerződés tárgya

II.1. Jelen szerződés tárgyát, az Átadó által Önkormányzatnak nyújtandó, **108.000.000 Ft**, azaz Egyszáz-nyolemmillió forint összegű államháztartáson kívüli forrás, mint önkormányzat által átvett pénzeszköz képezi, amely az Átadó részéről átadott pénzeszköznek minősül.

II.2. Átadó a 333/2025.(X.30.) Korm. rendelettel módosított, az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló kormányrendelet módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet, és a Kisvárda város külterületén fekvő földrészletek beruházási célterületté nyilvánításáról szóló 1388/2025. (X. 30.) Korm. határozat szerinti, Önkormányzat által a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt ingatlanokon megvalósítandó déli iparterület kialakítása érdekében, Önkormányzat részére **108.000.000 Ft**, azaz Egyszáz-nyolcmillió forint összegű államháztartáson kívüli forrást, mint önkormányzat által átvett pénzeszközt biztosít, a déli iparterület kialakításához szükséges ingatlanok megszerzéséhez.

II.3. Átadó a II.2. pont szerinti forrást jelen megállapodás aláírását követő 8 napon belül teljesíti Önkormányzat MBH Banknál vezetett ..... számú alszámlájára történő utalással.

II.4. Átadó rögzíti – Önkormányzat egyben tudomásul veszi –, hogy a II.2. pont szerinti forrást, mint önkormányzat által átvett pénzeszközt a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt ingatlanok megvásárlásához, azok tulajdonjogainak a megszerzéséhez szükséges vételár, és ellenérték, valamint az ingatlanszerzéshez kapcsolódó egyéb költségek biztosítása érdekében nyújtja. Önkormányzat tudomásul veszi, hogy a II.2. pont szerinti forrást, kizárólag jelen pont szerint, a jelen megállapodásban foglaltak alapján használhatja fel.

II.5. Önkormányzat kijelenti, hogy a II.2. pont szerinti forrást az alábbiak szerint használja fel:

II.5.1. Amennyiben a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt egyes ingatlanok tulajdonjogát adásvételi szerződés alapján szerzi meg, úgy a II.2. pont szerinti forrásból az adásvételi szerződés szerinti vételárat **és az adásvételi szerződéssel történő tulajdonszerzéssel kapcsolatos költségeket** fogja megfizetni.

II.5.2. Amennyiben a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt egyes ingatlanok tulajdonjogát kisajátítási eljárás alapján szerzi meg, úgy a II.2. pont szerinti forrásból a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal által meghozott kisajátítási határozat szerinti kártalanítási és egyéb összeget fogja megfizetni.

II.5.3. Átadónak tudomása van arról, hogy a kisajátítási határozat bírósági úton megtámadható. Amennyiben Önkormányzat a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt egyes ingatlanok tulajdonjogát kisajátítási eljárás alapján szerzi meg, és az arra jogosultak a Szabolcs-Szatmár-Bereg

Vármegyei Kormányhivatal által meghozott kisajátítási határozatot a kisajátítási hatóság döntésével szemben indított közigazgatási per során sikeresen megtámadják, úgy Önkormányzat a II.2. pont szerinti forrásból, a bírósági ítéletben, döntésben foglalt kártalanítási összeget, és egyéb költséget is meg fogja fizetni.

II.5.4. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt, fentiek szerint megszerzett, művelésből kivont és ingatlan-nyilvántartásban is átminősített „kivett” művelési ágú ingatlanait ezek megtörténtét követően haladéktalanul, de legkésőbb 2026. október 31-ig értékesíti.

II.6. Átadó kijelenti, hogy a II.2. pont szerinti forrás II.5. pont szerinti felhasználásához kifejezetten hozzájárul, és a II.2. pont szerinti forrás II.5. pont szerinti felhasználását a jelen megállapodás célja szerinti felhasználásnak tekinti.

**II.7. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a II.2. szerinti forrás felhasználásáról – az Átadó részéről történő pénzügyi teljesítést követően – minden tárgyhó utolsó napjáig részletes jelentést küld az Átadó kapcsolattartójának az e-mail címére.**

### III. Pénzügyi rendelkezések

III.1. Önkormányzat rögzíti, hogy a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt ingatlanokat azok tulajdonjogainak megszerzését, és termőföldből történő kivonását és az iparterület kialakításához szükséges területrendezés elvégzését követően értékesíteni szándékozik annak érdekében, hogy azok iparterületként kerüljenek felhasználásra.

III.2. Önkormányzat kijelenti, hogy amennyiben a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt ingatlanok Önkormányzat általi értékesítése eredményeként az adott ingatlan vevője Átadó lesz, úgy az átadással összefüggő teljes átadott pénzeszköz beszámításra kerül a III.4. pont alapján meghatározott vételárba. Önkormányzat rögzíti, hogy az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 29/2019. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 39.§ (3) bekezdése szerint, a forgalomképes vagyontárgy elidegenítése esetén a képviselő-testület az értékbecslésben megállapított értéktől eltérően, kivételesen fontosnak ítélt folyamatos várospolitikai, vagy alapos gazdasági érdek esetén, egyedi mérlegelés alapján eltérhet. Önkormányzat rögzíti, hogy a Korm. rendeletben és Korm. határozatban beruházási célterületté nyilvánított „Déli iparterület kialakításával összefüggő projekt Kisvárdai város külterületén” tárgyú, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás kivételesen

fontosnak ítélt folyamatos várospolitikai célt valósít meg, illetve alapos gazdasági érdek fűződik a megvalósításához.

III.3. Amennyiben az Átadó által jelen megállapodás alapján biztosított államháztartáson kívüli forrás nem fedezi a kisajátítási eljárás eredményeként a kisajátítási hatóság, vagy a kisajátítási hatóság döntésével szemben indított közigazgatási per során meghozott bírósági ítéletben, döntésben a bíróság által megállapított többlet kártalanítási összeget, és egyéb költséget, úgy Átadó kötelezettséget vállal arra, hogy a többlet kártalanítási összeget, és egyéb költséget Önkormányzat részére a kisajátítási határozat, vagy a bírósági ítélet, döntés véglegessé válásától számított 8 napon belül további átadott pénzeszközként az Önkormányzat rendelkezésére bocsájtja.

III.4. Felek megállapodnak, hogy a III.2. pontban rögzítettek alapján alkalmazni fogják az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 29/2019. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 39.§ (3) bekezdését a vételár összegének megállapításakor. Felek megállapodnak, hogy a vételárat az alábbi számítás alapján fogják meghatározni: ingatlanok megszerzésének értéke + ingatlan megszerzésével, kivonásával, átminősítésével összefüggő költségek (értve ezalatt mindennemű járulékos költséget is, pl.: szakértői vélemények díjai, értékbecslési díj, hatósági eljárások díjai, telekalakítási eljárások költségei, HÉSZ módosítással felmerülő költségek, tulajdonjog megszerzésével, az iparterület kialakításával kapcsolatban felmerülő mindennemű költség és kiadás, stb.) + ingatlanok megszerzése értékének és az ingatlanok megszerzésével és kivonásával összefüggő költségek együttes összegének a 10 %-a.

III.5. Önkormányzat kijelenti, hogy amennyiben a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt ingatlanok értékesítése eredményeként az adott ingatlan vevője nem Átadó lesz, úgy Önkormányzat az Átadó részére **108.000.000 Ft**-ot, az átadó részéről a Jelen megállapodás kapcsán, azzal összefüggésben átadott teljes összeget visszafizeti az ingatlanok értékesítéséből befolyt vételárból az Átadó ..... Banknál vezetett ..... számú számlájára történő utalással az ingatlanok értékesítését követő 30 napon belül.

III.6. Felek megállapodnak, hogy amennyiben az Önkormányzat a jelen megállapodás alapján átvett pénzeszközt nem a jelen megállapodásban, különösen nem a II.5. pontban meghatározott céloknak megfelelően használja fel, úgy az Önkormányzat a nem cél szerinti felhasználás megtörténtétől számított 15 napon belül köteles az Átadó részére a jelen megállapodás kapcsán, azzal összefüggésben átadott **nem a II.5. pontban meghatározott céloknak megfelelően felhasznált** összeget visszafizetni az Átadó III.5. pontban megjelölt bankszámlájára.

III.7. Felek kötelezik magukat, hogy jelen megállapodás hatályának lejártáig, az Átadó által jelen megállapodás alapján biztosított államháztartáson kívüli forrás vonatkozásában egymással elszámolnak a II.5. pont szerinti felhasználásról, a III.2. pont szerinti beszámításról, a III.3. pont szerinti kiegészítésről, illetve a III.5. pont szerinti visszatérítésről.

Az elszámolás eredményeként Felek közösen megállapítják az Átadó által jelen megállapodás alapján biztosított államháztartáson kívüli forrás felhasználásának, beszámításának, kiegészítésének és visszatérítésének összegszerűségét. Átadó kijelenti – egyben Önkormányzat kötelezettséget vállal –, hogy amennyiben az elszámolás alapján Önkormányzatnak visszatérítési kötelezettsége áll fenn, úgy Önkormányzat az elszámolás alapján visszatérítendő összeget Átadó részére visszatéríti az Átadó ..... Banknál vezetett ..... számú számlájára történő utalással az ingatlanok értékesítését követő 30 napon belül.

#### **IV. Időbeli rendelkezések, teljesítés**

Jelen megállapodás Felek cégszerű aláírásával lép hatályba, és 2026. október 31-én hatályát veszti, amely időpont a felek közti elszámolás és egyidejűleg az átadó felé történő pénzügyi rendezés határideje is.

#### **V. Záró rendelkezések**

V.1. Amennyiben jelen szerződés bármely rendelkezése részben vagy egészben érvénytelennek minősülne, az nem eredményezi a szerződés többi rendelkezésének érvénytelenségét. Felek kifejezett akarata az, hogy ilyen esetekben a szerződés egyéb rendelkezései érvényben maradjanak, és az érvénytelennek minősülő rendelkezés helyébe érvényes rendelkezést iktatnak be, amennyiben ez az ügyleti akarat kinyilvánítása szempontjából szükséges.

V.2. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben Magyarország hatályos jogszabályai, különösen a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadóak azzal, hogy amennyiben jelen szerződés az értelmezésre vonatkozó eltérő rendelkezést nem tartalmaz, úgy jelen szerződésben alkalmazott kifejezéseket a Ptk. rendelkezései szerint kell értelmezni.

V.3. Jelen szerződés 4 db egymással szó szerint megegyező példányban készült. A szerződés 2 db eredeti példánya Önkormányzatot és 2 eredeti példánya pedig Átadót illeti meg.

V.4. Felek jelen szerződést – annak elolvasása és közös értelmezését követően – mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kisvárdra, 2026. ....

.....  
**Csépke Ferenc cégvezető**  
**VÁRDA MEAT KFT.**  
**Átadó**

.....  
**Leleszi Tibor polgármester**  
**Kisvárdra Város Önkormányzat**  
**Átvevő**

.....  
**Barabás Jánosné dr. jegyző**  
**törvényességi ellenjegyző**

.....  
**Bodnár Józsefné osztályvezető**  
**„pénzügyileg ellenjegyzem”**

5/2026. (I.15.) ÖKT. határozat 4. melléklete

## MEGÁLLAPODÁS

– államháztartáson kívüli forrás átvételére a Déli iparterület kialakításával összefüggő projekt Kisvárdra város külterületén tárgyú fejlesztési beruházás megvalósításához szükséges ingatlanok termőföldből történő kivonásához, a földvédelmi járulék és egyéb költségek megfizetéséhez–

amely létrejött egyrészről

**VÁRDA MEAT Termelő és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság**  
 (székhelye: 4600 Kisvárdra, Ipari út 9., cégjegyzékszám: 15-09-081205,  
 adószáma: 24729756-2-15. bankszámlaszám: .....  
 képviselője: \_\_\_\_\_ kapcsolattartó: \_\_\_\_\_  
 e-mail: \_\_\_\_\_), mint átadó (a továbbiakban: **Átadó**),

másrészről

**Kisvárdra Város Önkormányzata** (székhelye: 4600 Kisvárdra Szent László utca  
 7-11., adószám: 15731780-2-15, törzskönyvi azonosító száma: 731784,  
 képviselője: \_\_\_\_\_ kapcsolattartó: \_\_\_\_\_  
 e-mail cím: \_\_\_\_\_ törvényességi  
 ellenjegyző: \_\_\_\_\_ pénzügyi ellenjegyző:  
 \_\_\_\_\_), mint átvevő (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

az alább megjelölt helyen és időben, a következő feltételekkel:

### I. Előzmények, jogalap

I.1. A Kormány a 333/2025.(X.30.) Korm. rendelettel módosított, az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet), és a Kisvárdra város külterületén fekvő földrészletek beruházási célterületté nyilvánításáról szóló 1388/2025. (X. 30.) Korm. határozatban (a továbbiakban: Korm. határozat) a Kisvárdra város külterületén fekvő földrészletek beruházási célterületté nyilvánításáról döntött.

I.2. Kisvárdai Város Önkormányzat Képviselő-testületének az államháztartáson kívüli forrás átadásáról és átvételéről szóló 21/2025. (XI. 26.) önkormányzati rendelete szerint az államháztartáson kívüli forrás, átvett pénzeszköz átvételére fejlesztési beruházások megvalósításához, fejlesztési beruházások megvalósításához szükséges ingatlanok megvásárlásához, illetve fejlesztési beruházások megvalósításához szükséges ingatlanok termőföldből történő kivonásához, átminősítéséhez, a földvédelmi járulék és az ezekhez szükségszerűen kapcsolódó költségek megfizetéséhez kerülhet sor.

I.3. Önkormányzat rögzíti, hogy az I.1. pontban részletezett Korm. rendelet és Korm. határozatalapján, a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt ingatlanokon déli iparterületet szándékozik megvalósítani. Önkormányzat rögzíti, hogy a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt ingatlanok termőföldnek minősülnek. Felek rögzítik, hogy a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 7. § (1) bekezdése szerint, a termőföld kisajátítására – amennyiben a kisajátítás céljának megvalósítása érdekében a termőföld igénybevétele szükséges – akkor kerülhet sor, ha a földnek a végleges más célú hasznosítását az ingatlanügyi hatóság engedélyezte, vagy a más célú hasznosítás folytatásához hozzájárult.

I.4. Önkormányzat rögzíti, hogy a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt ingatlanok termőföldből történő kivonásához, a földvédelmi járulék és egyéb költségek megfizetéséhez szükséges pénzügyi fedezettel nem rendelkezik. Jelen megállapodás megkötésének célja, az I.1. pontban részletezett ingatlanok termőföldből történő kivonásához, a földvédelmi járulék és egyéb költségek megfizetéséhez szükséges pénzügyi fedezet biztosítása.

I.5. Átadó rögzíti, hogy az Önkormányzat által kialakítandó déli iparterület megvalósítását támogatja, ezáltal jelen megállapodás aláírásával államháztartáson kívüli forrást nyújt Önkormányzat részére, a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt ingatlanok termőföldből történő kivonásához, a földvédelmi járulék és egyéb költségek megfizetéséhez.

I.6. Jelen szerződés jogalapját Kisvárdai Város Önkormányzat Képviselő-testületének az államháztartáson kívüli forrás átadásáról és átvételéről szóló 21/2025. (XI. 26.) önkormányzati rendeletének 5. §-a, illetve Kisvárdai Város Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2026.(I.15.) ÖKT határozata képezi.

## II. Szerződés tárgya

II.1. Jelen szerződés tárgyát, az Átadó által Önkormányzatnak nyújtandó, **100.000.000 Ft**, azaz Egyszázmillió forint összegű államháztartáson kívüli forrás, mint önkormányzat által átvett pénzeszköz képezi, amely az Átadó részéről átadott pénzeszköznek minősül.

II.2. Átadó, a 333/2025.(X.30.) Korm. rendelettel módosított, az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet, és a Kisvárdai város külterületén fekvő földrészletek beruházási célterületté nyilvánításáról szóló 1388/2025. (X. 30.) Korm. határozatszerinti, Önkormányzat által a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt ingatlanokon megvalósítandó déli iparterület kialakítása érdekében, Önkormányzat részére **100.000.000 Ft**, azaz Egyszázmillió forint összegű államháztartáson kívüli forrást, mint önkormányzat által átvett pénzeszközt biztosít a termőföldből történő kivonásához, átminősítéshez, a földvédelmi járulék és egyéb költségek megfizetéséhez.

II.3. Átadó a II.2. pont szerinti forrást jelen megállapodás aláírását követő 8 napon belül teljesíti Önkormányzat MBH Banknál vezetett .....számú elkülönített alszámlájára történő utalással.

II.4. Átadó rögzíti – Önkormányzat egyben tudomásul veszi –, hogy a II.2. pont szerinti forrást, mint önkormányzat által átvett pénzeszközt, a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt ingatlanok termőföldből történő kivonása, a földvédelmi járulék és egyéb költségek megfizetése érdekében nyújtja. Önkormányzat tudomásul veszi, hogy a II.2. pont szerinti forrást, kizárólag jelen pont szerint, a jelen megállapodásban foglaltak alapján használhatja fel.

II.5. Átadó kijelenti, hogy a II.2. pont szerinti forrás II.4. pont szerinti felhasználásához kifejezetten hozzájárul, és a II.2. pont szerinti forrás II.4. pont szerinti felhasználását a jelen megállapodás célja szerinti felhasználásnak tekinti.

II.6. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a II.2. pont szerinti forrás felhasználásáról – az Átadó részéről történő pénzügyi teljesítést követően – minden tárgyhó utolsó napjáig részletes jelentést küld az Átadó kapcsolattartójának az e-mail címére.

### III. Pénzügyi rendelkezések

III.1. Önkormányzat rögzíti, hogy a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt ingatlanokat, azok tulajdonjogainak megszerzését, és termőföldből történő kivonását és az iparterület kialakításához szükséges területrendezés elvégését követően értékesíteni szándékozik annak érdekében, hogy azok iparterületként kerüljenek felhasználásra.

III.2. Önkormányzat kijelenti, hogy amennyiben a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt ingatlanok Önkormányzat általi értékesítése eredményeként az adott ingatlan vevője Átadó lesz, úgy az átadással összefüggő teljes átadott pénzeszköz beszámításra kerül a III.4. pont alapján meghatározott vételárba. Önkormányzat rögzíti, hogy az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 29/2019. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 39.§ (3) bekezdése szerint a forgalomképes vagyontárgy elidegenítése esetén a képviselő-testület az értékbecslésben megállapított értéktől eltérően, kivételesen fontosnak ítélt folyamatos várospolitikai, vagy alapos gazdasági érdek esetén, egyedi mérlegelés alapján eltérhet. Önkormányzat rögzíti, hogy a Korm. rendeletben és Korm. határozatban beruházási célterületté nyilvánított „Déli iparterület kialakításával összefüggő projekt Kisvárdra város külterületén” tárgyú, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás kivételesen fontosnak ítélt folyamatos várospolitikai célt valósít meg, illetve alapos gazdasági érdek fűződik a megvalósításához.

III.3. Amennyiben az Átadó által jelen megállapodás alapján biztosított államháztartáson kívüli forrás nem fedezi a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt ingatlanok termőföldből történő kivonásának költségét, és a földvédelmi járulék és egyéb költségek megfizetését, úgy Átadó kötelezettséget vállal arra, hogy a szükséges összeget, és egyéb költséget további átadott pénzeszközként az Önkormányzat rendelkezésére bocsájtja az Önkormányzat felhívásától számított 8 napon belül.

III.4. Felek megállapodnak, hogy a III.2. pontban rögzítettek alapján alkalmazni fogják az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 29/2019. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 39.§ (3) bekezdését a vételár összegének megállapításakor a termőföldből történő kivonásának költségének, és a földvédelmi járulék és egyéb költségek beszámítása vonatkozásában.

III.5. Önkormányzat kijelenti, hogy amennyiben a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt ingatlanok értékesítése eredményeként az adott ingatlan vevője nem Átadó lesz, úgy Önkormányzat az Átadó részére **100.000.000 Ft**-ot, mint az átadó részéről a Jelen megállapodás kapcsán, azzal összefüggésben átadott teljes összeget visszafizeti az ingatlanok értékesítéséből befolyt vételárból az Átadó ..... Banknál vezetett ..... számú számlájára történő utalással az ingatlanok értékesítését követő 30 napon belül.

III.6. Felek megállapodnak, hogy amennyiben az Önkormányzat a jelen megállapodás alapján átvett pénzeszközt nem a jelen megállapodásban, különösen nem a **II.4.** pontban meghatározott céloknak megfelelően használja fel, úgy az Önkormányzat a nem cél szerinti felhasználás megtörténtétől számított 15 napon belül köteles az Átadó részére a jelen megállapodás kapcsán, azzal összefüggésben **nem a II.4. pontban meghatározott céloknak megfelelően felhasznált** összeget visszafizetni Átadó III.5. pontban megjelölt bankszámlájára.

III.7. Felek kötelezik magukat, hogy jelen megállapodás hatályának lejártáig, az Átadó által jelen megállapodás alapján biztosított államháztartáson kívüli forrás vonatkozásában egymással elszámolnak a II.4. pont szerinti felhasználásról, a III.2. pont szerinti beszámításról, a III.3. pont szerinti kiegészítésről, illetve a III.5. pont szerinti visszatérítésről. Az elszámolás eredményeként Felek közösen megállapítják az Átadó által jelen megállapodás alapján biztosított államháztartáson kívüli forrás felhasználásának, beszámításának, kiegészítésének és visszatérítésének összecszerűségét. Átadó kijelenti – egyben Önkormányzat kötelezettséget vállal –, hogy amennyiben az elszámolás alapján Önkormányzatnak visszatérítési kötelezettsége áll fenn, úgy Önkormányzat az elszámolás alapján visszatérítendő összeget Átadó részére visszatéríti az Átadó ..... Banknál vezetett ..... számú számlájára történő utalással, az ingatlan értékesítését követő 30 napon belül.

#### IV. Időbeli rendelkezések, teljesítés

Jelen megállapodás Felek cégszerű aláírásával lép hatályba, és 2026. október 31-én hatályát veszti, amely időpont a felek közti elszámolás és egyidejűleg az átadó felé történő pénzügyi rendezés határideje is.

## V. Záró rendelkezések

V.1. Amennyiben jelen szerződés bármely rendelkezése részben vagy egészben érvénytelennek minősülne, az nem eredményezi a szerződés többi rendelkezésének érvénytelenségét. Felek kifejezett akarata az, hogy ilyen esetekben a szerződés egyéb rendelkezései érvényben maradjanak, és az érvénytelennek minősülő rendelkezés helyébe érvényes rendelkezést iktatnak be, amennyiben ez az ügyleti akarat kinyilvánítása szempontjából szükséges.

V.2. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben Magyarország hatályos jogszabályai, különösen a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadóak azzal, hogy amennyiben jelen szerződés az értelmezésre vonatkozó eltérő rendelkezést nem tartalmaz, úgy jelen szerződésben alkalmazott kifejezéseket a Ptk. rendelkezései szerint kell értelmezni.

V.3. Jelen szerződés 4 db egymással szó szerint megegyező példányban készült. A szerződés 2 db eredeti példánya Önkormányzatot és 2 eredeti példánya pedig Átadót illeti meg.

V.4. Felek jelen szerződést – annak elolvasása és közös értelmezését követően – mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kisvárdá, 2026. ....

.....  
**Csépke Ferenc cégvezető**  
**VÁRDA MEAT KFT.**  
 Átadó

.....  
**Leleszi Tibor polgármester**  
**Kisvárdá Város Önkormányzat**  
 Átvevő

.....  
**Barabás Jánosné dr. jegyző**  
 törvényességi ellenjegyző

.....  
**Bodnár Józsefné osztályvezető**  
 pénzügyileg ellenjegyzem”

Leleszi Tibor polgármester szavazásra tette fel a Képviselő-testület tagjai felé az előterjesztés harmadik határozat – tervezetének elfogadását, amely a „Déli iparterület kialakításával összefüggő projekt Kisvárdra város külterületén” tárgyú fejlesztési beruházás megvalósításához a XOLG MASTER Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társasággal megállapodások megkötéséről szól az alábbi módosításokkal együtt:

Az előterjesztés harmadik határozat –tervezetéből kerüljön ki az összegek elől a bruttó kifejezés a határozat – tervezet I/1, I/2, II/1, II/2. pontból.

A megállapodásban, ami az ingatlanok megvásárlásáról, az ingatlanok tulajdonjogainak megszerzéséről szól az alábbi módosításokat javasolta:

**II.1. pontból** az összeg elől kerüljön ki a bruttó kifejezés.

**II.2. pontból** az összeg elől kerüljön ki a bruttó kifejezés.

**II.5.1. pontban** a mondat így kerüljön kiegészítésre: Amennyiben a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt egyes ingatlanok tulajdonjogát adásvételi szerződés alapján szerzi meg, úgy a II.2. pont szerinti forrásból az adásvételi szerződés szerinti vételárat és az adásvételi szerződéssel történő tulajdonszerzéssel kapcsolatos költségeket fogja megfizetni.

Egy új **II.7. pont** kerüljön be: Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a II.2. szerinti forrás felhasználásáról – az Átadó részéről történő pénzügyi teljesítést követően – minden tárgyhó utolsó napjáig részletes jelentést küld az Átadó kapcsolattartójának az e-mail címére.

**III.4. pont** utolsó mondatánál a rag helyesen: ingatlanok megszerzésével

**III.5. pontból** az összeg elől kerüljön ki a bruttó kifejezés.

**III.6. pont** a következőképpen szólna: Felek megállapodnak, hogy amennyiben az Önkormányzat a jelen megállapodás alapján átvett pénzeszközt nem a jelen megállapodásban, különösen nem a II.5. pontban meghatározott céloknak megfelelően használja fel, úgy az Önkormányzat a nem cél szerinti felhasználás megtörténtétől számított 15 napon belül köteles az Átadó részére a jelen megállapodás kapcsán, azzal összefüggésben átadott nem a **II.5. pontban meghatározott céloknak megfelelően felhasznált** összeget visszafizetni az Átadó III.5. pontban megjelölt bankszámlájára.

**A megállapodásnál a földvédelmi járulék és egyéb költségek megfizetésénél az alábbi módosításokat javasolta:**

**II.1. pontból az összeg elől kerüljön ki a bruttó kifejezés.**

**II.2. pontból az összeg elől kerüljön ki a bruttó kifejezés.**

**Egy új II.6. pont kerüljön be: II.6. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a II.2. pont szerinti forrás felhasználásáról – az Átadó részéről történő pénzügyi teljesítést követően – minden tárgyhó utolsó napjáig részletes jelentést küld az Átadó kapcsolattartójának az e-mail címére.**

**III.5. pontból az összeg elől kerüljön ki a bruttó kifejezés.**

**III.6. pont a következőképpen szólna: Felek megállapodnak, hogy amennyiben az Önkormányzat a jelen megállapodás alapján átvett pénzeszközt nem a jelen megállapodásban, különösen nem a II.4. pontban meghatározott céloknak megfelelően használja fel, úgy az Önkormányzat a nem cél szerinti felhasználás megtörténtétől számított 15 napon belül köteles az Átadó részére a jelen megállapodás kapcsán, azzal összefüggésben nem a II.4. pontban meghatározott céloknak megfelelően felhasznált összeget visszafizetni az Átadó III.5. pontban megjelölt bankszámlájára.**

**A Képviselő-testület 8 igen szavazattal, 2 nem ellenszavazattal, tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta meg:**

**KISVÁRDA VÁROS  
ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
6/2026. (I.15.) ÖKT.  
H A T Á R O Z A T A**

**a „ Déli iparterület kialakításával összefüggő projekt Kisvárdai város külterületén” tárgyú fejlesztési beruházás megvalósításához a XOLG MASTER Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társasággal megállapodások megkötéséről**

**Önkormányzati Képviselő-testület:**

Kisvárdai Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az államháztartáson kívüli forrás átadásáról és átvételéről szóló önkormányzati rendelet 5.§ (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva,- figyelembe véve a Kormány a 333/2025.(X.30.) Korm. rendelettel módosított, az egyes gazdaságfejlesztési

célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Kormányrendeletben és a Kisvárdai város külterületén fekvő földrészletek beruházási célterületté nyilvánításáról szóló 1388/2025. (X. 30.) Kormányhatározatban foglaltakat - **a Déli iparterület kialakításával összefüggő projekt Kisvárdai város külterületén tárgyú fejlesztési beruházás megvalósítása céljából az alábbi döntést hozza meg:**

## I.

1) Tudomással bír arról, hogy a **XOLG MASTER Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 4400 Nyíregyháza, Nefelejcs utca 4., cégjegyzékszám: 15-09-088023, adószám: 23803457-2-15, képviseli:

), mint államháztartáson kívüli szervezet a Déli iparterület fejlesztési beruházás megvalósításához, a fejlesztési beruházás megvalósításához szükséges ingatlanok megvásárlásához, tulajdonjogi megszerzéséhez **36.000.000 Ft** összegű államháztartáson kívüli forrást, mint önkormányzat által átvett pénzeszközt szándékozik biztosítani Kisvárdai Város Önkormányzata javára.

2) **Átveszi a XOLG MASTER Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**, mint államháztartáson kívüli szervezet által biztosított **36.000.000 Ft** összegű államháztartáson kívüli forrást. Az államháztartáson kívüli forrás Kisvárdai Város Önkormányzata költségvetésébe átvett pénzeszközként épül be.

3) **Megkötö** a határozat 5. számú mellékletét képező megállapodást a **XOLG MASTER Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társasággal**, mint államháztartáson kívüli szervezettel az I/1) pont szerinti államháztartáson kívüli forrás átvétele érdekében.

## II.

1) Tudomással bír arról, hogy a **XOLG MASTER Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 4400 Nyíregyháza, Nefelejcs utca 4., cégjegyzékszám: 15-09-088023, adószám: 23803457-2-15, képviseli:

), mint államháztartáson kívüli szervezet a Déli iparterület fejlesztési beruházás megvalósításához szükséges ingatlanok termőföldből történő kivonásához, a földvédelmi járulék és egyéb költségek megfizetéséhez **30.000.000 Ft** összegű államháztartáson kívüli forrást, mint önkormányzat által átvett pénzeszközt szándékozik biztosítani Kisvárdai Város Önkormányzata javára.

2) **Átveti a XOLG MASTER Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság,** mint államháztartáson kívüli szervezet által biztosított **30.000.000 Ft** összegű államháztartáson kívüli forrást. Az államháztartáson kívüli forrás Kisvárdai Város Önkormányzata költségvetésébe átvett pénzeszközként épül be.

3) **Megkötö** a határozat 6. számú mellékletét képező megállapodást a **XOLG MASTER Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társasággal,** mint államháztartáson kívüli szervezettel az II/1) pont szerinti államháztartáson kívüli forrás átvétele érdekében.

### III.

**Nyilatkozza,** hogy az átvett pénzeszközt az önkormányzat a fenti Kormányrendelet és Kormányhatározatban meghatározott Déli iparterület kialakításával összefüggő projekt Kisvárdai város külterületén tárgyú, mint fejlesztési beruházás megvalósításához, a fejlesztési beruházás megvalósításához szükséges ingatlanok megvásárlásához, az ingatlanok tulajdonjogainak a megszerzéséhez, a termőföldből történő kivonáshoz és az egyéb költségek megfizetéséhez használja fel.

**Tudomással bír arról,** hogy az önkormányzat vagyónáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 29/2019. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 39.§ (3) bekezdése szerint, a forgalomképes vagyontárgy elidegenítése esetén a képviselő-testület az értékbecslésben megállapított értéktől eltérően, kivételesen fontosnak ítélt folyamatos várospolitikai, vagy alapos gazdasági érdek esetén, egyedi mérlegelés alapján eltérhet.

**Nyilatkozik arról,** hogy a Kormányrendeletben és Kormányhatározatban beruházási célterületté nyilvánított „Déli iparterület kialakításával összefüggő projekt Kisvárdai város külterületén” tárgyú, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás kivételesen fontosnak ítélt folyamatos várospolitikai célt valósít meg, illetve alapos gazdasági érdek fűződik a megvalósításához.

**Felhatalmazza** a polgármestert a határozat mellékleteit képező megállapodások, és azok esetleges módosításainak az aláírására.

**Felhatalmazza továbbá** a polgármestert a fejlesztési beruházás megvalósításához szükséges egyéb okiratok, megállapodások, szerződések, és azok esetleges módosításainak az aláírására.

6/2026. (I.15.) ÖKT. határozat 5. melléklete

## MEGÁLLAPODÁS

– államháztartáson kívüli forrás átvételére a Déli iparterület kialakításával összefüggő projekt Kisvárdai város külterületén tárgyú, mint fejlesztési beruházás megvalósításához, a fejlesztési beruházás megvalósításához szükséges ingatlanok megvásárlásához, az ingatlanok tulajdonjogainak a megszerzéséhez –

amely létrejött egyrészről

**XOLG MASTER Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 4400 Nyíregyháza, Nefelejcs utca 4., cégjegyzékszám: 15-09-088023, adószám: 23803457-2-15, bankszámlaszám: ....., képviselője: \_\_\_\_\_, kapcsolattartó: \_\_\_\_\_, mail: \_\_\_\_\_, mint átadó (a továbbiakban: **Átadó**),

másrészről

**Kisvárdai Város Önkormányzata** (székhelye: 4600 Kisvárdai Szent László utca 7-11., adószám: 15731780-2-15, törzskönyvi azonosító száma: 731784, képviselője: \_\_\_\_\_, kapcsolattartó: \_\_\_\_\_, e-mail cím: \_\_\_\_\_, törvényességi ellenjegyző: \_\_\_\_\_, pénzügyi ellenjegyző: \_\_\_\_\_, mint átvevő (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

az alább megjelölt helyen és időben, a következő feltételekkel:

### I. Előzmények, jogalap

I.1. A Kormány a 333/2025.(X.30.) Korm. rendelettel módosított, az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet), és a Kisvárdai város külterületén fekvő földrészletek beruházási célterületté nyilvánításáról szóló 1388/2025. (X. 30.) Korm. határozatban (a továbbiakban: Korm. határozat) a Kisvárdai város külterületén fekvő földrészletek beruházási célterületté nyilvánításáról döntött.

I.2. Kisvárdai Város Önkormányzat Képviselő-testületének az államháztartáson kívüli forrás átadásáról és átvételéről szóló 21/2025. (XI. 26.) önkormányzati rendelete szerint az államháztartáson kívüli forrás, átvett pénzeszköz átvételére fejlesztési beruházások megvalósításához, fejlesztési beruházások megvalósításához szükséges ingatlanok megvásárlásához, illetve fejlesztési beruházások megvalósításához szükséges ingatlanok termőföldből történő kivonásához, a földvédelmi járulék és az ehhez szükséges költségek megfizetéséhez kerülhet sor.

I.3. Önkormányzat rögzíti, hogy az I.1. pontban részletezett Korm. rendelet és Korm. határozat alapján, a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt ingatlanokon déli iparterületet szándékozik megvalósítani. Mivel a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt ingatlanok magántulajdonban vannak, ezért azok tulajdonjogának megszerzése szükséges az Önkormányzat által. Amennyiben adásvételi szerződéssel nem sikerül a fenti ingatlanok tulajdonjogainak megszerzése, úgy Önkormányzat kisajátítási eljárást fog kezdeményezni azok megszerzésére.

I.4. Önkormányzat rögzíti, hogy a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt ingatlanok tulajdonjogainak megszerzéséhez szükséges pénzügyi fedezettel nem rendelkezik. Jelen megállapodás megkötésének célja, az I.1. pontban részletezett ingatlanok megvásárlásához, kisajátításához szükséges pénzügyi fedezet biztosítása.

I.5. Átadó rögzíti, hogy az Önkormányzat által kialakítandó déli iparterület megvalósítását támogatja, ezáltal jelen megállapodás aláírásával államháztartáson kívüli forrást nyújt Önkormányzat részére, a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt ingatlanok tulajdonjogainak megszerzéséhez.

I.6. Jelen szerződés jogalapját Kisvárdai Város Önkormányzat Képviselő-testületének az államháztartáson kívüli forrás átadásáról és átvételéről szóló 21/2025. (XI. 26.) önkormányzati rendeletének 5. §-a, illetve Kisvárdai Város Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2026.(I.15.) ÖKT határozata képezi.

## II. Szerződés tárgya

II.1. Jelen szerződés tárgyát, az Átadó által Önkormányzatnak nyújtandó, **36.000.000 Ft**, azaz Harminchatmillió forint összegű államháztartáson kívüli forrás, mint önkormányzat által átvett pénzeszköz képezi, amely az Átadó részéről átadott pénzeszköznek minősül.

II.2. Átadó a 333/2025.(X.30.) Korm. rendelettel módosított, az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet, és a Kisvárda város külterületén fekvő földrészletek beruházási célterületté nyilvánításáról szóló 1388/2025. (X. 30.) Korm. határozat szerinti, Önkormányzat által a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt ingatlanokon megvalósítandó déli iparterület kialakítása érdekében, Önkormányzat részére **36.000.000 Ft**, azaz Harmchatmillió forint összegű államháztartáson kívüli forrást, mint önkormányzat által átvett pénzeszközt biztosít, a déli iparterület kialakításához szükséges ingatlanok megszerzéséhez.

II.3. Átadó a II.2. pont szerinti forrást jelen megállapodás aláírását követő 8 napon belül teljesíti Önkormányzat MBH Banknál vezetett ..... számú alszámlájára történő utalással.

II.4. Átadó rögzíti – Önkormányzat egyben tudomásul veszi –, hogy a II.2. pont szerinti forrást, mint önkormányzat által átvett pénzeszközt a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt ingatlanok megvásárlásához, azok tulajdonjogainak a megszerzéséhez szükséges vételár, és ellenérték, valamint az ingatlanszerzéshez kapcsolódó egyéb költségek biztosítása érdekében nyújtja. Önkormányzat tudomásul veszi, hogy a II.2. pont szerinti forrást, kizárólag jelen pont szerint, a jelen megállapodásban foglaltak alapján használhatja fel.

II.5. Önkormányzat kijelenti, hogy a II.2. pont szerinti forrást az alábbiak szerint használja fel:

II.5.1. Amennyiben a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt egyes ingatlanok tulajdonjogát adásvételi szerződés alapján szerzi meg, úgy a II.2. pont szerinti forrásból az adásvételi szerződés szerinti vételárat és az **adásvételi szerződéssel történő tulajdonszerzéssel kapcsolatos költségeket** fogja megfizetni.

II.5.2. Amennyiben a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt egyes ingatlanok tulajdonjogát kisajátítási eljárás alapján szerzi meg, úgy a II.2. pont szerinti forrásból a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal által meghozott kisajátítási határozat szerinti kártalanítási és egyéb összeget fogja megfizetni.

II.5.3. Átadónak tudomása van arról, hogy a kisajátítási határozat bírósági úton megtámadható. Amennyiben Önkormányzat a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt egyes ingatlanok tulajdonjogát kisajátítási eljárás alapján szerzi meg, és az arra jogosultak a Szabolcs-Szatmár-Bereg

Vármegyei Kormányhivatal által meghozott kisajátítási határozatot a kisajátítási hatóság döntésével szemben indított közigazgatási per során sikeresen megtámadják, úgy Önkormányzat a II.2. pont szerinti forrásból, a bírósági ítéletben, döntésben foglalt kártalanítási összeget, és egyéb költséget is meg fogja fizetni.

II.5.4. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt, fentiek szerint megszerzett, művelésből kivont és ingatlan-nyilvántartásban is átminősített „kivett” művelési ágú ingatlanait ezek megtörténtét követően haladéktalanul, de legkésőbb 2026. október 31-ig értékesíti.

II.6. Átadó kijelenti, hogy a II.2. pont szerinti forrás II.5. pont szerinti felhasználásához kifejezetten hozzájárul, és a II.2. pont szerinti forrás II.5. pont szerinti felhasználását a jelen megállapodás célja szerinti felhasználásnak tekinti.

**II.7. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a II.2. szerinti forrás felhasználásáról – az Átadó részéről történő pénzügyi teljesítést követően – minden tárgyhoz utolsó napjáig részletes jelentést küld az Átadó kapcsolattartójának az e-mail címére.**

### **III. Pénzügyi rendelkezések**

III.1. Önkormányzat rögzíti, hogy a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt ingatlanokat azok tulajdonjogainak megszerzését, és termőföldből történő kivonását és az iparterület kialakításához szükséges területrendezés elvégzését követően értékesíteni szándékozik annak érdekében, hogy azok iparterületként kerüljenek felhasználásra.

III.2. Önkormányzat kijelenti, hogy amennyiben a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt ingatlanok Önkormányzat általi értékesítése eredményeként az adott ingatlan vevője Átadó lesz, úgy az átadással összefüggő teljes átadott pénzeszköz beszámításra kerül a III.4. pont alapján meghatározott vételárba. Önkormányzat rögzíti, hogy az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 29/2019. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 39.§ (3) bekezdése szerint, a forgalomképes vagyontárgy elidegenítése esetén a képviselő-testület az értékbecslésben megállapított értéktől eltérően, kivételesen fontosnak ítélt folyamatos várospolitikai, vagy alapos gazdasági érdek esetén, egyedi mérlegelés alapján eltérhet. Önkormányzat rögzíti, hogy a Korm. rendeletben és Korm. határozatban beruházási célterületté nyilvánított „Déli iparterület kialakításával összefüggő projekt Kisvárdai város külterületén” tárgyú, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás kivételesen fontosnak ítélt folyamatos várospolitikai célt valósít meg, illetve alapos

gazdasági érdek fűződik a megvalósításához.

III.3. Amennyiben az Átadó által jelen megállapodás alapján biztosított államháztartáson kívüli forrás nem fedezi a kisajátítási eljárás eredményeként a kisajátítási hatóság, vagy a kisajátítási hatóság döntésével szemben indított közigazgatási per során meghozott bírósági ítéletben, döntésben a bíróság által megállapított többlet kártalanítási összeget, és egyéb költséget, úgy Átadó kötelezettséget vállal arra, hogy a többlet kártalanítási összeget, és egyéb költséget Önkormányzat részére a kisajátítási határozat, vagy a bírósági ítélet, döntés véglegessé válásától számított 8 napon belül további átadott pénzeszközként az Önkormányzat rendelkezésére bocsájtja.

III.4. Felek megállapodnak, hogy a III.2. pontban rögzítettek alapján alkalmazni fogják az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 29/2019. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 39.§ (3) bekezdését a vételár összegének megállapításakor. Felek megállapodnak, hogy a vételárat az alábbi számítás alapján fogják meghatározni: ingatlanok megszerzésének értéke + ingatlan megszerzésével, kivonásával, átminősítésével összefüggő költségek (értve ezalatt mindennemű járulékos költséget is, pl.: szakértői vélemények díjai, értékbecslési díj, hatósági eljárások díjai, telekalakítási eljárások költségei, HÉSZ módosítással felmerülő költségek, tulajdonjog megszerzésével, az iparterület kialakításával kapcsolatban felmerülő mindennemű költség és kiadás, stb.) + ingatlanok megszerzése értékének és az ingatlanok megszerzésével és kivonásával összefüggő költségek együttes összegének a 10 %-a.

III.5. Önkormányzat kijelenti, hogy amennyiben a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt ingatlanok értékesítése eredményeként az adott ingatlan vevője nem Átadó lesz, úgy Önkormányzat az Átadó részére **36.000.000 Ft**-ot, az átadó részéről a Jelen megállapodás kapcsán, azzal összefüggésben átadott teljes összeget visszafizeti az ingatlanok értékesítéséből befolyt vételárból az Átadó ..... Banknál vezetett ..... számú számlájára történő utalással az ingatlanok értékesítését követő 30 napon belül.

III.6. Felek megállapodnak, hogy amennyiben az Önkormányzat a jelen megállapodás alapján átvett pénzeszközt nem a jelen megállapodásban, különösen nem a II.5. pontban meghatározott céloknak megfelelően használja fel, úgy az Önkormányzat a nem cél szerinti felhasználás megtörténtétől számított 15 napon belül köteles az Átadó részére a jelen megállapodás kapcsán, azzal összefüggésben átadott **nem a II.5. pontban meghatározott céloknak megfelelően felhasznált** összeget visszafizetni az Átadó III.5. pontban megjelölt bankszámlájára.

III.7. Felek kötelezik magukat, hogy jelen megállapodás hatályának lejártáig, az Átadó által jelen megállapodás alapján biztosított államháztartáson kívüli forrás vonatkozásában egymással elszámolnak a II.5. pont szerinti felhasználásról, a III.2. pont szerinti beszámításról, a III.3. pont szerinti kiegészítésről, illetve a III.5. pont szerinti visszatérítésről.

Az elszámolás eredményeként Felek közösen megállapítják az Átadó által jelen megállapodás alapján biztosított államháztartáson kívüli forrás felhasználásának, beszámításának, kiegészítésének és visszatérítésének összegszerűségét. Átadó kijelenti – egyben Önkormányzat kötelezettséget vállal –, hogy amennyiben az elszámolás alapján Önkormányzatnak visszatérítési kötelezettsége áll fenn, úgy Önkormányzat az elszámolás alapján visszatérítendő összeget Átadó részére visszatéríti az Átadó ..... Banknál vezetett ..... számú számlájára történő utalással az ingatlanok értékesítését követő 30 napon belül.

#### **IV. Időbeli rendelkezések, teljesítés**

Jelen megállapodás Felek cégszerű aláírásával lép hatályba, és 2026. október 31-én hatályát veszti, amely időpont a felek közti elszámolás és egyidejűleg az átadó felé történő pénzügyi rendezés határideje is.

#### **V. Záró rendelkezések**

V.1. Amennyiben jelen szerződés bármely rendelkezése részben vagy egészben érvénytelennek minősülne, az nem eredményezi a szerződés többi rendelkezésének érvénytelenségét. Felek kifejezett akarata az, hogy ilyen esetekben a szerződés egyéb rendelkezései érvényben maradjanak, és az érvénytelennek minősülő rendelkezés helyébe érvényes rendelkezést iktatnak be, amennyiben ez az ügyleti akarat kinyilvánítása szempontjából szükséges.

V.2. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben Magyarország hatályos jogszabályai, különösen a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadóak azzal, hogy amennyiben jelen szerződés az értelmezésre vonatkozó eltérő rendelkezést nem tartalmaz, úgy jelen szerződésben alkalmazott kifejezéseket a Ptk. rendelkezései szerint kell értelmezni.

V.3. Jelen szerződés 4 db egymással szó szerint megegyező példányban készült. A szerződés 2 db eredeti példánya Önkormányzatot és 2 eredeti példánya pedig Átadót illeti meg.

V.4. Felek jelen szerződést – annak elolvasása és közös értelmezését követően – mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kisvárdra, 2026. ....

.....  
**Béres Csaba ügyvezető**  
**XOLG MASTER KFT.**  
**Átadó**

**Leleszi Tibor polgármester**  
**Kisvárdra Város Önkormányzat**  
**Átvevő**

.....  
**Barabás Jánosné dr. jegyző**  
**törvényességi ellenjegyző**

.....  
**Bodnár Józsefné osztályvezető**  
**„pénzügyileg ellenjegyzem”**

6/2026. (I.15.) ÖKT. határozat 6. melléklete

## MEGÁLLAPODÁS

– államháztartáson kívüli forrás átvételére a Déli iparterület kialakításával összefüggő projekt Kisvárdai város külterületén tárgyú fejlesztési beruházás megvalósításához szükséges ingatlanok termőföldből történő kivonásához, a földvédelmi járulék és egyéb költségek megfizetéséhez–

amely létrejött egyrészről

**XOLG MASTER Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 4400 Nyíregyháza, Nefelejcs utca 4., cégjegyzékszám: 15-09-088023, adószám: 23803457-2-15, bankszámlaszám: ....., képviselője: \_\_\_\_\_, kapcsolattartó: \_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_), mint átadó (a továbbiakban: **Átadó**),

másrészről

**Kisvárdai Város Önkormányzata** (székhelye: 4600 Kisvárdai Szent László utca 7-11., adószám: 15731780-2-15, törzskönyvi azonosító száma: 731784, képviselője: \_\_\_\_\_, kapcsolattartó: \_\_\_\_\_, e-mail cím: \_\_\_\_\_, törvényességi ellenjegyző: \_\_\_\_\_, pénzügyi ellenjegyző: \_\_\_\_\_), mint átvevő (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

az alább megjelölt helyen és időben, a következő feltételekkel:

### I. Előzmények, jogalap

I.1. A Kormány a 333/2025.(X.30.) Korm. rendelettel módosított, az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet), és a Kisvárdai város külterületén fekvő földrészletek beruházási célterületté nyilvánításáról szóló 1388/2025. (X. 30.) Korm. határozatban (a továbbiakban: Korm. határozat) a Kisvárdai város külterületén fekvő földrészletek beruházási célterületté nyilvánításáról döntött.

I.2. Kisvárdai Város Önkormányzat Képviselő-testületének az államháztartáson kívüli forrás átadásáról és átvételéről szóló 21/2025. (XI. 26.) önkormányzati rendelete szerint az államháztartáson kívüli forrás, átvett pénzeszköz átvételére fejlesztési beruházások megvalósításához, fejlesztési beruházások megvalósításához szükséges ingatlanok megvásárlásához, illetve fejlesztési beruházások megvalósításához szükséges ingatlanok termőföldből történő kivonásához, átminősítéséhez, a földvédelmi járulék és az ezekhez szükségszerűen kapcsolódó költségek megfizetéséhez kerülhet sor.

I.3. Önkormányzat rögzíti, hogy az I.1. pontban részletezett Korm. rendelet és Korm. határozatalapján, a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt ingatlanokon déli iparterületet szándékozik megvalósítani. Önkormányzat rögzíti, hogy a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt ingatlanok termőföldnek minősülnek. Felek rögzítik, hogy a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 7. § (1) bekezdése szerint, a termőföld kisajátítására – amennyiben a kisajátítás céljának megvalósítása érdekében a termőföld igénybevétele szükséges – akkor kerülhet sor, ha a földnek a végleges más célú hasznosítását az ingatlanügyi hatóság engedélyezte, vagy a más célú hasznosítás folytatásához hozzájárult.

I.4. Önkormányzat rögzíti, hogy a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt ingatlanok termőföldből történő kivonásához, a földvédelmi járulék és egyéb költségek megfizetéséhez szükséges pénzügyi fedezettel nem rendelkezik. Jelen megállapodás megkötésének célja, az I.1. pontban részletezett ingatlanok termőföldből történő kivonásához, a földvédelmi járulék és egyéb költségek megfizetéséhez szükséges pénzügyi fedezet biztosítása.

I.5. Átadó rögzíti, hogy az Önkormányzat által kialakítandó déli iparterület megvalósítását támogatja, ezáltal jelen megállapodás aláírásával államháztartáson kívüli forrást nyújt Önkormányzat részére, a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt ingatlanok termőföldből történő kivonásához, a földvédelmi járulék és egyéb költségek megfizetéséhez.

I.6. Jelen szerződés jogalapját Kisvárdai Város Önkormányzat Képviselő-testületének az államháztartáson kívüli forrás átadásáról és átvételéről szóló 21/2025. (XI. 26.) önkormányzati rendeletének 5. §-a, illetve Kisvárdai Város Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2026.(I.15.) ÖKT határozata képezi.

## II. Szerződés tárgya

II.1. Jelen szerződés tárgyát, az Átadó által Önkormányzatnak nyújtandó, **30.000.000 Ft**, azaz Harmincmillió forint összegű államháztartáson kívüli forrás, mint önkormányzat által átvett pénzeszköz képezi, amely az Átadó részéről átadott pénzeszköznek minősül.

II.2. Átadó, a 333/2025.(X.30.) Korm. rendelettel módosított, az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló kormányrendelet módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet, és a Kisvárda város külterületén fekvő földrészletek beruházási célterületté nyilvánításáról szóló 1388/2025. (X. 30.) Korm. határozatszerinti, Önkormányzat által a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt ingatlanokon megvalósítandó déli iparterület kialakítása érdekében, Önkormányzat részére **30.000.000 Ft**, azaz Harmincmillió forint összegű államháztartáson kívüli forrást, mint önkormányzat által átvett pénzeszközt biztosít a termőföldből történő kivonásához, átminősítéshez, a földvédelmi járulék és egyéb költségek megfizetéséhez.

II.3. Átadó a II.2. pont szerinti forrást jelen megállapodás aláírását követő 8 napon belül teljesíti Önkormányzat MBH Banknál vezetett ..... számú elkülönített alszámlájára történő utalással.

II.4. Átadó rögzíti – Önkormányzat egyben tudomásul veszi –, hogy a II.2. pont szerinti forrást, mint önkormányzat által átvett pénzeszközt, a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt ingatlanok termőföldből történő kivonása, a földvédelmi járulék és egyéb költségek megfizetése érdekében nyújtja. Önkormányzat tudomásul veszi, hogy a II.2. pont szerinti forrást, kizárólag jelen pont szerint, a jelen megállapodásban foglaltak alapján használhatja fel.

II.5. Átadó kijelenti, hogy a II.2. pont szerinti forrás II.4. pont szerinti felhasználásához kifejezetten hozzájárul, és a II.2. pont szerinti forrás II.4. pont szerinti felhasználását a jelen megállapodás célja szerinti felhasználásnak tekinti.

II.6. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a II.2. pont szerinti forrás felhasználásáról – az Átadó részéről történő pénzügyi teljesítést követően – minden tárgyhó utolsó napjáig részletes jelentést küld az Átadó kapcsolattartójának az e-mail címére.

### III. Pénzügyi rendelkezések

III.1. Önkormányzat rögzíti, hogy a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt ingatlanokat, azok tulajdonjogainak megszerzését, és termőföldből történő kivonását és az iparterület kialakításához szükséges területrendezés elvégzését követően értékesíteni szándékozik annak érdekében, hogy azok iparterületként kerüljenek felhasználásra.

III.2. Önkormányzat kijelenti, hogy amennyiben a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt ingatlanok Önkormányzat általi értékesítése eredményeként az adott ingatlan vevője Átadó lesz, úgy az átadással összefüggő teljes átadott pénzeszköz beszámításra kerül a III.4. pont alapján meghatározott vételárba. Önkormányzat rögzíti, hogy az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 29/2019. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 39.§ (3) bekezdése szerint a forgalomképes vagyontárgy elidegenítése esetén a képviselő-testület az értékbecslésben megállapított értéktől eltérően, kivételesen fontosnak ítélt folyamatos várospolitikai, vagy alapos gazdasági érdek esetén, egyedi mérlegelés alapján eltérhet. Önkormányzat rögzíti, hogy a Korm. rendeletben és Korm. határozatban beruházási célterületté nyilvánított „Déli iparterület kialakításával összefüggő projekt Kisvárdai város külterületén” tárgyú, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás kivételesen fontosnak ítélt folyamatos várospolitikai célt valósít meg, illetve alapos gazdasági érdek fűződik a megvalósításához.

III.3. Amennyiben az Átadó által jelen megállapodás alapján biztosított államháztartáson kívüli forrás nem fedezi a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt ingatlanok termőföldből történő kivonásának költségét, és a földvédelmi járulék és egyéb költségek megfizetését, úgy Átadó kötelezettséget vállal arra, hogy a szükséges összeget, és egyéb költséget további átadott pénzeszközként az Önkormányzat rendelkezésére bocsájtja az Önkormányzat felhívásától számított 8 napon belül.

III.4. Felek megállapodnak, hogy a III.2. pontban rögzítettek alapján alkalmazni fogják az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 29/2019. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 39.§ (3) bekezdését a vételár összegének megállapításakor a termőföldből történő kivonásának költségének, és a földvédelmi járulék és egyéb költségek beszámítása vonatkozásában.

III.5. Önkormányzat kijelenti, hogy amennyiben a Korm. rendeletben és Korm. határozatban felsorolt ingatlanok értékesítése eredményeként az adott ingatlan vevője nem Átadó lesz, úgy Önkormányzat az Átadó részére **30.000.000 Ft**-ot, mint az átadó részéről a Jelen megállapodás kapcsán, azzal összefüggésben átadott teljes összeget visszafizeti az ingatlanok értékesítéséből befolyt vételárból az Átadó ..... Banknál vezetett ..... számú számlájára történő utalással az ingatlanok értékesítését követő 30 napon belül.

III.6. Felek megállapodnak, hogy amennyiben az Önkormányzat a jelen megállapodás alapján átvett pénzeszközt nem a jelen megállapodásban, különösen nem a **II.4.** pontban meghatározott céloknak megfelelően használja fel, úgy az Önkormányzat a nem cél szerinti felhasználás megtörténtétől számított 15 napon belül köteles az Átadó részére a jelen megállapodás kapcsán, azzal összefüggésben átadott **nem a II.4. pontban meghatározott céloknak megfelelően felhasznált** összeget visszafizetni az Átadó III.5. pontban megjelölt bankszámlájára.

III.7. Felek kötelezik magukat, hogy jelen megállapodás hatályának lejártáig, az Átadó által jelen megállapodás alapján biztosított államháztartáson kívüli forrás vonatkozásában egymással elszámolnak a II.4. pont szerinti felhasználásról, a III.2. pont szerinti beszámításról, a III.3. pont szerinti kiegészítésről, illetve a III.5. pont szerinti visszatérítésről. Az elszámolás eredményeként Felek közösen megállapítják az Átadó által jelen megállapodás alapján biztosított államháztartáson kívüli forrás felhasználásának, beszámításának, kiegészítésének és visszatérítésének összecszerúségét. Átadó kijelenti – egyben Önkormányzat kötelezettséget vállal –, hogy amennyiben az elszámolás alapján Önkormányzatnak visszatérítési kötelezettsége áll fenn, úgy Önkormányzat az elszámolás alapján visszatérítendő összeget Átadó részére visszatéríti az Átadó ..... Banknál vezetett ..... számú számlájára történő utalással, az ingatlan értékesítését követő 30 napon belül.

#### IV. Időbeli rendelkezések, teljesítés

Jelen megállapodás Felek cégszerű aláírásával lép hatályba, és 2026. október 31-én hatályát veszti, amely időpont a felek közti elszámolás és egyidejűleg az átadó felé történő pénzügyi rendezés határideje is.

## V. Záró rendelkezések

V.1. Amennyiben jelen szerződés bármely rendelkezése részben vagy egészben érvénytelennek minősülne, az nem eredményezi a szerződés többi rendelkezésének érvénytelenségét. Felek kifejezett akarata az, hogy ilyen esetekben a szerződés egyéb rendelkezései érvényben maradjanak, és az érvénytelennek minősülő rendelkezés helyébe érvényes rendelkezést iktatnak be, amennyiben ez az ügyleti akarat kinyilvánítása szempontjából szükséges.

V.2. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben Magyarország hatályos jogszabályai, különösen a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadóak azzal, hogy amennyiben jelen szerződés az értelmezésre vonatkozó eltérő rendelkezést nem tartalmaz, úgy jelen szerződésben alkalmazott kifejezéseket a Ptk. rendelkezései szerint kell értelmezni.

V.3. Jelen szerződés 4 db egymással szó szerint megegyező példányban készült. A szerződés 2 db eredeti példánya Önkormányzatot és 2 eredeti példánya pedig Átadót illeti meg.

V.4. Felek jelen szerződést – annak elolvasása és közös értelmezését követően – mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kisvárdra, 2026. ....

.....  
**Béres Csaba ügyvezető**  
**XOLG MASTER KFT.**  
**Átadó**

.....  
**Leleszi Tibor polgármester**  
**Kisvárdra Város Önkormányzat**  
**Átvevő**

.....  
**Barabás Jánosné dr. jegyző**  
**törvényességi ellenjegyző**

.....  
**Bodnár Józsefné osztályvezető**  
**„pénzügyileg ellenjegyzem”**

**Tárgy:** Előterjesztés a **KISVÁRDAI VÁRFÜRDŐ Fejlesztő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság és a Szépművészeti Múzeum között megkötendő Műtárgykölcsönzési és kiállítási szerződés jóváhagyására**

**Előadó:** Leleszi Tibor polgármester

**Meghívott:** Nyakó Béla ügyvezető

**Véleményezi:** **Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság**  
**Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság**

**Leleszi Tibor polgármester** köszöntötte a napirendhez megjelent Nyakó Béla ügyvezetőt és Juhászné Kovács Nikoletta gazdasági vezetőt. Elmondta, hogy a napirendet véleményezte a Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság, valamint a Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság. Felkérte a bizottságok elnökeit, hogy mondják el a bizottságok döntéseit.

**Dudás István bizottsági elnök** a Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság elfogadásra javasolja az előterjesztés határozat – tervezetének elfogadását a Képviselő-testület tagjai felé.

**Bodrog László bizottsági elnök** a Pénzügyi és Számvizsgáló Bizottság elfogadásra javasolja az előterjesztés határozat – tervezetének elfogadását a Képviselő-testület tagjai felé.

**Barabás Jánosné dr. jegyző** elmondta, hogy a testületi ülés előtt kiosztásra került egy új határozat - tervezet, melyben az 1) pont kiegészítését javasolják az alábbiak szerint: "... Műtárgykölcsönzési és kiállítási szerződést, **azzal, hogy annak fedezetét a 2/2026.(I.06.) ÖKT határozat által biztosított 287.000.000 Ft összegű tagi kölcsön biztosítja.**"

#### **Kérdések:**

**Horváth Attila képviselő:** Jegyző Asszony, ezt magyarázd már el, hogy ezt a 287 millió forintot fel lehet használni erre a Várfürdőre? Magyarázzátok már el légy szíves, mert nem egyértelmű számomra ez a dolog.

**Nyakó Béla ügyvezető:** Tisztelt Képviselő-testület! Tisztelt Képviselő Úr! A Szépművészeti Múzeummal történő szerződésre azért kerül sor, mert a pályázatban kötelező elemként volt előírva ez. Egy olyan kiállítást, vagy alkotásokat kellett létrehozni, ami egyedi. Ez volt benne a pályázatba. Kötelező elem volt egyébként az is, hogy a kiállítás megnyitót, illetve kiállítási rendezvénysorozatot kell csinálnunk. Mi ezt a kettőt egybe tettük. Így

próbáltunk szerződés kötni, illetve árajánlatot kérni a Szépművészeti Múzeumtól. Erre azért került sor, mert amikor március végén szeretnénk megnyitni a múzeumot. Ezzel szeretnénk kedveskedni a közönségnek, illetve egy nívós kiállítást bemutatni. A 15.600.000 Ft + ÁFA összegben kaptunk árajánlatot erre a kiállítás sorozatra, ami nincs benne ebben a pályázatban. A pályázatból ez nem használható fel. Ennek a kiállításnak, illetve ennek a vállalását még a pályázat elején vállaltuk, úgyhogy erre ezért került sor.

**Horváth Attila képviselő:** Arról van szó, hogy az önkormányzat 287 millió forint tagi kölcsönt adott a vár befejezésére, amit XY időn belül vissza kell adni az önkormányzatnak. Erre most kapunk itt egy ilyen módosítást, hogy ezt az egész műtárgykölcsönzési sorozatot ebből a 287 millió forintból lehet felhasználni. Akkor gyakorlatilag bármennyit felhasználhatsz ebből az összegből.

**Nyakó Béla ügyvezető:** Nem. Erre azért került sor, mert addig, amíg költségvetés nincs, illetve az üzleti tervet a Várfürdő Fejlesztő Nonprofit Kft. nem adja be, addig ennek a terhére lehet felhasználni.

**Barabás Jánosné dr. jegyző:** Az előterjesztésnek melléklete a Szépművészeti Múzeummal megkötendő szerződés és abba benne van, hogy gyakorlatilag a Kisvárdai Várfürdő Fejlesztő Nonprofit Kft.-nek 15.600.000 Ft+ÁFA összeget kell ezért a kölcsönzésért fizetnie.

**Horváth Attila képviselő:** Ebben a határozatban, amit ide tettetek elém, ebben nincs benne, hogy 15.600.000 Ft –ot kell fizetni.

**Barabás Jánosné dr. jegyző:** Ennek a határozatnak része a szerződés. A szerződésben le van írva, hogy a Kft-nek mennyit kell fizetnie. Tehát értelemszerűen a 287 millió forintból a 15.600.000 Ft + ÁFA összeg felhasználásáról szól a határozat – tervezet. Tehát része, nem kell kétszer megismételni. A szerződés a határozat – tervezet része, abban pedig benne van. Akkor lenne jogos Képviselő Úr a felvetésed, ha nem lenne ott a szerződés. Akkor nyilván a határozatba ezt le kellett volna írni, de a szerződés a határozat része.

**Horváth Attila képviselő:** Ennek a kiállításnak mennyi lesz a végköltsége? Le van írva ebben a szerződésben, hogy teremőröket kell biztosítani, biztonsági távfelügyeletet kell biztosítani, 24 órás fegyveres őröket. Ez mind – mind nagy költségek lesznek. Tehát ennek mennyi lesz az összköltsége? Mert gondolom ez is ebből fog elmenni és nem hosszú távon kell gondolkodni, mert február már itt van a nyakunkon.

**Nyakó Béla ügyvezető:** A szerződésnek az volt a feltétele, hogy aláírást után 30 napon belül kell fizetni az első részletét a szerződésnek. Most folynak a tárgyalások, hogy mit fogad el a Szépművészeti Múzeum a biztonsági őrzés kapcsán. Rendelkezésünkre állnak a kamerák és a riasztó berendezések a várba és a 24 órás fegyveres szolgálathoz ragaszkodik. Ezeket egyébként az üzleti tervbe fogjuk pontosan leírni. Illetve az is kérdés még, hogy a teremőr őket elfogadja –e a mieinket, vagy ahhoz is ragaszkodik a fegyveres teremőrökhöz. Ez számításaink szerint a mostani biztonsági őrzési árakkal, ami 3.600 Ft/óra körül van ez kb. 8 – 10 millió forint körüli összeg környékén van pluszban.

**Sárosy Zoltán képviselő:** Köszönöm a szót Polgármester Úr! Nehéz helyzetbe vagyok. Teljesen értem a 287 millió forintnak a tagi kölcsön részét és azt is, hogy ez szükséges a projekt befejezéséhez. Ebből bizonyos költségeket ki tudunk fizetni. Nekem ezzel semmi problémám nincsen. Nekem a problémám az, hogy olyasmiről kell, hogy döntsek, amit nem tudok. Én nem tudom, hogy ez hogy néz ki. Engem senki nem hívott, hogy Zoli gyere nézd meg, hogy hogy néz ki a várba ez a terem, amiről majd szavaznod kell, hogy ide lehet –e tenni 2,5 milliárd forint értékű műkincset, anélkül, hogy az sérülne és az önkormányzat ezek után bármilyen költségekbe verné magát. Ez az egyik. A másik, én nem tudom, hogy ki számolta ki, de kettőnk közül valaki nagyon – nagyot tévedett. Ügyvezető Úr azt mondta, hogy itt 8-10 millió forint az őrzés. Én már korábban Jegyző Asszonynak jeleztem, hogy az üres várnak az őrzése az 5.000 Ft+ÁFA/óradíj áron történt meg. Én akkor jeleztem, hogy Záhonyban a vasútnál a fegyveres őrzés 3.200 Ft, de tovább megyek Budapest egyik legnagyobb gázkészülék raktárának az őrzése volt 3.600 Ft + ÁFA akkor, amikor az üres várat 5.000 Ft + ÁFA összegért őrizték. Én már ezzel nem akarok foglalkozni, én ezt akkor kifejtettem. Már közel 2,5 milliárd forint értékű műkincset, ha éjjel – nappal őrizni kell és fegyveresen, én az őrzésnek utána néztem. Kellenek biztonsági őrök, akik őrzik a látogatóktól a műtárgyat. Ezek nem fegyveresek. Kellenek fegyveres őrök, akik majd éjszaka őrzik, illetve napközben őrzik azt a biztonsági ört, aki a látogatóktól védi a műtárgyat. Ez az én számításaim szerint, ha két emberrel számítom, akkor bruttó 31.000.000 Ft a 170 napra, amíg a szerződés szól. Ha ezt megszorozzuk emberekkel, akkor ez közel 100.000.000 Ft. Ez a mai 2025. decemberi, illetve novemberi, mert nem is tudom, mikor néztem utána, ez azok az árak. Ha nem is változott, akkor ez közel 100.000.000 Ft terhet ró az önkormányzatra. Én nem hiszem, hogy ettől olcsóbban meg lehet oldani. Nem tudom, hogy a környéken van –e olyan biztonsági szolgálat, aki ilyen emberekkel és ilyen szaktudású és fegyvert használó emberekkel fel van vértelve. Szerintem itt nagyon – nagyon komoly pénzügyi elcsúszások vannak. Én színházba járó és művészetet támogató emberként, aki nagyon – nagyon örül annak, hogy ilyen műkincsek jönnek a városba, mert a városban és a környéken lakók nem tudják ezeket a műkincseket megtekinteni, ha nem mennek fel Pestre.

Ennek nagyon – nagyon örülök. Én nem láttam, hogy ez hol fog kiállításra kerülni, mert engem senki nem kért meg rá, hogy nézzem meg. Ezen információk mellett – egyik szemem sír, másik meg nevet – nem tudok korrekt döntést hozni. Igennel nem tudok szavazni, nemmel nem akarok szavazni. Úgyhogy nagyon nehéz helyzetben vagyok. Köszönöm szépen.

**Leleszi Tibor polgármester:** Köszönöm szépen. Voltak lent szakemberek a Szépművészeti Múzeumból megvizsgálták és alkalmasnak találták rá a helyet. Tapasztalatunk annyi van, hasonló értékű tárgy 2,5 milliárd Ft értékű Munkácsy kiállítás. Hasonló anyaggal érkezett értékben 2018. évben és ott Hajdúböszörményre emlékszem és Hajdúszoboszlóról voltak a biztonsági örök. Nem találhatóak biztonsági örök mindenütt. Nagyon meg kell nézni. Nyilvánvalóan a költségeket meg kell majd nézni.

**Horváth Attila képviselő:** Ha már itt ül mellettem Ügyvezető Úr és itt ül Projektfelkészítő Úr is kérdést szeretnék feltenni, bár az elején szerettem volna, hogy megtörtént itt a várnak a műszaki átadása. Levonult a vállalkozó, vagy nem vonult le nem tudom. De mi okozta azt, hogy a várnak a fala teljesen le van ömölve már egy hónappal az átadás után?

**Nyakó Béla ügyvezető:** Tisztelt Képviselő Úr! Nem leomlott a vár fala, hanem azt leszedték. Megcsinálták azokat a munkálatokat, amit a pengefalra el kellett végezni, és annyira vizes volt a fal, hogy ezeket újra kell majd csinálni. Megszabadították attól a réteggel, amit ráraktak és tavasszal fogják azt garanciális munkában elvégezni. Ott még mindig jön ki a vizesedés a falból. Hiába injektáltak be hány ezer helyen, hány ezer fúrást csináltak a falakba, amit nekünk előírt a műemlékvédelem, azokat megcsinálták. Azért is adtak haladékosan az időpontra csúszást és ezeket tavasszal fogják megcsinálni, amikor teljesen kiszárad a fal.

**Horváth Attila képviselő:** Mi a garancia, hogy tavasszal nem fog az egész leömleni?

**Nyakó Béla ügyvezető:** Akkor már több helyen is kijött volna, nemcsak azon az egy helyen.

**Leleszi Tibor polgármester:** Magyarul garanciás.

**Horváth Attila képviselő:** Látszik, hogy hozzá nem értés volt. A műemlékvédelem, a KERMI-SZOLG nem értett hozzá.

**Nyakó Béla ügyvezető:** Jó, de ezt nem a KERMI-SZOLG csinálta. A műemlékvédelemnek az a része, akit az irányító hatóság kijelölt, hogy csinálja meg. Szakemberek csinálták.

**Hozzászólás, vélemény, javaslat nem volt.**

Dudás István képviselő és Bodrog László képviselő a napirendet illetően bejelentett érintettségüket, mivel a Kisvárdai Várfürdő Fejlesztő Nonprofit Kft. felügyelő bizottságának tagjai.

Leleszi Tibor polgármester szavazásra tette fel a Képviselő-testület tagjai felé, hogy kizárja-e a döntéshozatalból érintettsége miatt Dudás István képviselőt?

A Képviselő-testület 10 nem egyhangú szavazattal, igen szavazat és tartózkodás nélkül nem zárta ki a döntéshozatalból Dudás István képviselőt és az alábbi határozatot hozta meg:

**KISVÁRDA VÁROS  
ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
7/2026. (I.15.) ÖKT.  
HATÁROZATA**

**Dudás István a Kisvárdai Várfürdő Fejlesztő Nonprofit Kft. felügyelő bizottság tagjának érintettsége miatt történő kizárásáról történő szavazásáról**

**Önkormányzati Képviselő-testület:**

Dudás Istvánt a Kisvárdai Várfürdő Fejlesztő Nonprofit Kft. felügyelő bizottság tagját érintettsége miatt nem zárta ki a képviselő-testület a Kisvárdai Várfürdő Fejlesztő Nonprofit Kft. és a Szépművészeti Múzeum között megkötendő Műtárgy kölcsönzési és kiállítási szerződés jóváhagyása napirendet illetően, így Dudás István a napirendről szavazhat.

Leleszi Tibor polgármester ezután szavazásra tette fel a Képviselő-testület tagjai felé, hogy kizárja-e a döntéshozatalból érintettsége miatt Bodrog László képviselőt?

A Képviselő-testület 10 nem egyhangú szavazattal, igen szavazat és tartózkodás nélkül nem zárta ki a döntéshozatalból Bodrog László képviselőt és az alábbi határozatot hozta meg:

**KISVÁRDA VÁROS  
ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
8/2026. (I.15.) ÖKT.  
HATÁROZATA**

**Bodrog László a Kisvárdai Várfürdő Fejlesztő Nonprofit Kft. felügyelő bizottság tagjának érintettsége miatt történő kizárásáról történő szavazásáról**

**Önkormányzati Képviselő-testület:**

**Bodrog Lászlót a Kisvárdai Várfürdő Fejlesztő Nonprofit Kft. felügyelő bizottság tagját érintettsége miatt nem zárta ki a képviselő-testület a Kisvárdai Várfürdő Fejlesztő Nonprofit Kft. és a Szépművészeti Múzeum között megkötendő Műtárgykölcsönzési és kiállítási szerződés jóváhagyása napirendet illetően, így Bodrog László a napirendről szavazhat.**

**Leleszi Tibor polgármester ezután az előterjesztés kiosztott határozat – tervezetének elfogadását tette fel szavazásra a képviselő-testület tagjai felé azzal, hogy az előterjesztés 1) pontja az alábbiakkal kerüljön kiegészítésre: '... Műtárgykölcsönzési és kiállítási szerződést, azzal, hogy annak fedezetét a 2/2026.(I.06.) ÖKT határozat által biztosított 287.000.000 Ft összegű tagi kölcsön biztosítja.'**

**A Képviselő-testület 8 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül és 2 tartózkodással az alábbi határozatot hozta meg:**

**KISVÁRDA VÁROS**  
**ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**9/2026. (I.15.) ÖKT.**  
**HATÁROZATA**

**A KISVÁRDAI VÁRFÜRDŐ Fejlesztő Nonprofit Korlátolt Felelősségű**  
**Társaság és a Szépművészeti Múzeum között megkötendő**  
**Műtárgykölcsönzési és kiállítási szerződés jóváhagyásáról**

**A Képviselő-testület!**

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 29/2019. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 29. § (2) bekezdés d) pontjában meghatározott hatáskörében eljárva

1) Jóváhagyja a **KISVÁRDAI VÁRFÜRDŐ Fejlesztő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 4600 Kisvárd, Piac út 5., képviseli: \_\_\_\_\_), és a Szépművészeti Múzeum (1146 Budapest, Dózsa György u. 41., képviseli: \_\_\_\_\_) között megkötendő SZM/949-2/2025/801 Műtárgykölcsönzési és kiállítási szerződést, **azzal, hogy annak fedezetét a 2/2026.(I.06.) ÖKT határozat által biztosított 287.000.000 Ft összegű tagi kölcsön biztosítja.**

2) Felhatalmazza a **KISVÁRDAI VÁRFÜRDŐ Fejlesztő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** ügyvezetőjét, az 1) pontban részletezett szerződés, és annak esetleges módosításai aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester, és a **KISVÁRDAI VÁRFÜRDŐ Fejlesztő Nonprofit Kft.** ügyvezetője

**A határozatról értesül:**

- A **KISVÁRDAI VÁRFÜRDŐ Fejlesztő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 4600 Kisvárd, Piac út 5.)
- Kisvárdai Város Jegyzője (helyben)
- Kisvárdai Polgármesteri Hivatal Polgármesteri Kabinet a szükséges intézkedések megtétele céljából (helyben).

SZM Azonosító: 168437

SZM Szerződésszám: 2025/0001749

Kezdeményező: Kiss Zsuzsanna  
Munkaszám: 34053  
Szerződés tárgya: kicserélő kölcsön - Kisvárdai  
Iktatószám: 524/848-2/2025/801

## MŰTÁRGYKÖLCSÖNZÉSI ÉS KIÁLLÍTÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

### Szépművészeti Múzeum

Székhely: 1146 Budapest, Dózsa György út 41.

Telephely megnevezése, címe: Magyar Nemzeti Galéria, 1014 Budapest, Szent György tér 2.

Államháztartási azonosító: 038445

Adószám: 15321202-2-42

Bankszámlaszám: 10032000-01425114

Képviselőtében eljár:

mint kölcsönadó - a továbbiakban: **Kölcsönadó** -,

másrészről

### Kisvárdai Várfürdő Fejlesztő Nonprofit Kft.

Székhely: 4600 Kisvárdai, Piac utca 5.

Adószám: 25426559-2-15

Céggjegyzék szám: 15-09-083102

Képviselőtében eljár:

mint kölcsönvevő - a továbbiakban: **Kölcsönvevő** -,

a továbbiakban együttesen Felek között a mai napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

### Különös kölcsönzési feltételek

#### I. Kiállítás

Cím: *A magyar festészet első aranykora. Remekművek a Magyar Nemzeti Galériából*

Dátum: 2026. március 12. - 2026. június 28.

Helyszín: 4600 Kisvárdai, Vár utca 33/C. Hrsz.: 963/4 (Kisvárdai Vár)

#### II. Kölcsönzés időtartama

2026. február 10. – 2026. július 30.

A Kölcsönvevő tudomásul veszi, hogy jelen Kölcsönzési szerződés hatályba lépésének feltétele a kultúráért felelős miniszter által kiadott engedély.

A Kölcsönvevő köteles a Kölcsönadót a szállítás időpontjáról annak tervezett dátuma előtt legalább 10 munkanappal írásban értesíteni. A Kölcsönvevő tudomásul veszi, hogy a Kölcsönadó a Műtárgy kiadását vagy fogadását megtagadhatja, amennyiben ezt hatósági korlátozó intézkedések vagy az egészségre veszélyeztető körülmények indokolják. A Műtárgy kiadásának megtagadása esetén Kölcsönadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal megszüntetni.

Az ebből eredő esetleges károkért, költségeikért a Kölcsönadó felelősséget nem vállal.



**III. Műtárgy**

Lásd I. számú mellékletben.

**IV. Felelősségvállalás**

Megegyezés szerinti összérték: 2 484 880 000 Ft

Biztosítás: kereskedelmi biztosítás

Biztosító neve: Kuhn & Bülow Versicherungsmakler GmbH

**V. Szállítmányozás**

Kölcsönadó gondoskodik a szállításról és csomagolásról.

Minden speciális csomagolási és szállítási feltételt a Felek előzetesen egyeztetnek.

**VI. Különleges biztonsági feltételek**

A kiállítási térnek valamennyi, alább felsorolt, műtárgyvédelmet érintő biztonsági követelményt figyelembevéve legkésőbb 2026. február 15-ig - a Kölcsönadó által ellenőrizhető módon - el kell készülnie. Ha eddig a dátumig ez nem teljesül, a Kölcsönadó azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést.

**Állományvédelmi szempontból:**

a műtárgyak beérkezéséig megoldott legyen a tér UV és LUX értékeinek szabályozottsága, illetve a megadott minimumérték alatt tartása, aminek előfeltétele a terek környezetében lévő nyílászárók megfelelő fóliával vagy egyéb fényzáró megoldással való ellátása. Ezen túl rendelkezni kell páratartalom szabályzására alkalmas mobil eszközökkel, hogy a megadott tartományban lehessen tartani a klimatikus állapotokat.

**Biztonsági szempontból:**

- A kiállításnak helyt adó téregység zárhatóságát biztosítani kell, tehát az 1. emeleti kiállítótér mindkét végére zárható leválasztás kiépítése szükséges.
- A műtárgyak beszállításának napjától, azok elszállításáig a kameraképeket, illetve a biztonságtechnikai rendszerekről jövő jelzéseket helyben, folyamatosan megfigyelje biztonsági személyzet és 7/24-ben álljon rendelkezésre reagáló személyzet, aki(k) a biztonságtechnikai rendszerek jelzéseire, illetve az észlelt jogellenes cselekedetekre azonnali szakszerű reakciót tud(nak) adni.
- A kiállítótér nyitott állapotában legalább 1 fős személyzet felügyelje a bent tartózkodókat (pl. takarítás, műszaki ellenőrzés idején is), illetve a kiállítás nyitvatartási idején legalább 2 fős teremtőri szolgálat felügyelje a kiállítótérrel, akik rádiós összeköttetésben vannak a biztonságtechnikai jelzéseket és kameraképeket figyelő őrrrel
- A kiállítóhely rendelkezzen látogatói szabályzattal, mely szavatolni tudja a műtárgyak biztonságát a véltlen és szándékos elkövetésekkel szemben. Ezen szabályzatot véleményezésre kérjük megküldeni a megnyitó előtt két héttel.
- A műtárgyak a falazat megfúrásával járó biztonsági képrögzítés útján kerüljenek installálásra.



**VII. Díjak és költségek**

Kiállítási díj 15,6 millió Ft + áfa. A kiállítási díj tartalmazza a kölcsönadó részéről felmerülő alábbi díjakat és költségeket:

1. kölcsönzési díj
2. szakértői munka (kurátor, kiállítási koordináció, biztonsági szaktanácsadás)
3. kiállítótéri grafika tervezése és kivitelezése (alaprajzi műtárgykiosztás és látványterv, falszín meghatározása, kiállítási feliratok tervezése-tördelése, egyéb grafikai elemek tervezése, képszerkesztés, korrektúra)
4. kiállítási vezető tervezése és kivitelezése (tördelés, képszerkesztés, korrektúra, nyomdai kivitelezés alábbi paraméterekkel: írkafűzött, 36 oldal, 250 × 200 mm, fényes műnyomó papír, 800 pld., egy nyelven)
6. be- és kicsomagolás, szállítás (Bp-Kisvárdá-Bp), installálás, bontás (4 fő műtárgytechnikus, 1 fő restaurátor, 1 fő kurátor)
7. műtárgybiztosítás

Utazás és szállás szervezése és költségeinek térítése alábbi munkatársak számára Kölcsönvevő kötelezettsége (nem a kiállítási díj része): 1 fő kurátor, 1 fő koordinátor, 2 fő grafikus, 1 fő biztonsági szakember, 4 fő technikus, 1 fő restaurátor.

A banki költségeket és a fizetéshez kapcsolódó költségeket a Kölcsönvevő viseli.

Ingyenes belépés a kiállításra a Kölcsönadó munkavállalói számára.

A kiállítási díjon és a fentiekben kívül felmerülő, a kiállítással kapcsolatos bármely feladat ellátása és ezek költsége is Kölcsönvevőt terhelik.

**A kiállítási díj fizetésének ütemezése:**

A Kölcsönvevő a kiállítási díjat két részletben fizeti meg Kölcsönadó számára.

Az első részletet (a kiállítási díj összegének fele) a szerződés aláírásától számított 30 napon belül, a második részletet (a kiállítási díj összegének másik fele) 2026. március 12-ig kell megfizetni

Amennyiben a kiállítás Kölcsönadónak felróhatóan nem valósul meg, akkor a kiállítási díjat Kölcsönvevő részére vissza kell fizetni. Minden más esetben a kiállítási díj nem jár vissza, valamint a (fennmaradó) kiállítási díjat Kölcsönadó részére meg kell fizetni.

**VIII. A Kölcsönadó nevének feltüntetése**

A Kölcsönadó nevét és a kölcsönzött anyag jelzetét a kiállításban és a kiállítást kísérő anyagban az alábbi formában kell feltüntetni: Szépművészeti Múzeum – Magyar Nemzeti Galéria

**IX. Kapcsolattartásra kijelölt személyek****Kölcsönvevő részéről**

Név: .....  
Telefonszám: .....  
E-mail: .....

**Kölcsönadó részéről****kölcsönszerződéssel kapcsolatban:**

Név: .....  
Telefonszám: .....  
E-mail: .....

**kiállítással kapcsolatban:**

Név: .....  
Telefonszám: .....  
E-mail: .....



81

SZM Azonosító: 158437

SZM Szerződésszám: 2025/0001749

### Általános kölcsönzési feltételek

#### 1. Általános feltételek

1.1. A jelen Szerződésben foglalt kölcsönös kötelezettségvállalások figyelembe vételével a Kölcsönadó a Kölcsönvevő használatába adja, a Kölcsönvevő pedig elfogadja a jelen Szerződésben meghatározott feltételekkel a III. pontban foglalt Műtárgyat.

1.2. A Műtárgyat kizárólag a jelen Szerződésben megjelölt célra és időtartam alatt lehet használni. A Műtárgyat a Kiállítás befejezése után haladéktalanul, de legkésőbb a kölcsönzés időtartamának lejártá előtt, külön kérés nélkül vissza kell juttatni a Kölcsönadóhoz vagy a felek által meghatározott egyéb helyre. Jelen szerződés a teljesítéssel megszűnik.

1.3. Amennyiben a Kölcsönvevő jelen Szerződés valamely rendelkezését megszegi, a Kölcsönadó a Szerződést írásban azonnali hatállyal felmondhatja és szükség esetén teljes kártérítést követelhet.

1.4. Kölcsönvevő tudomásul veszi, hogy Kölcsönadó a szerződést bármikor egyoldalúan, indoklás nélkül megszüntetheti és a kölcsönadott Műtárgyat azonnali hatállyal visszakérheti, ez esetben Kölcsönvevő köteles a Műtárgyat a Kölcsönadónak haladéktalanul visszaadni.

1.5. Az installációs tervet a Kölcsönadónak meg kell kapnia legalább 14 nappal a szállítmányozás megkezdését megelőzően.

1.6. A Kölcsönvevő nem jogosult a Műtárgyat harmadik fél részére továbbkölcsönözni. A Kölcsönadó előzetes, írásbeli engedélye nélkül a Kölcsönvevő a Műtárgyat nem restaurálhatja, vagy változtathatja meg bármely más módon, továbbá nem fényképezheti le, illetve nem készíthet a Műtárgyról másolatot. A Kölcsönvevő köteles a Műtárgy mozgatása során a lehető legnagyobb szakmai gondossággal eljárni. Amennyiben a Felek másként nem rendelkeznek, a jelen szerződésben megjelölt Műtárgynak abban az állapotban kell maradnia, amelyben a Kölcsönvevő átvette.

1.7. A Különös kölcsönzési feltételek és az Általános kölcsönzési feltételek eltérése esetén a Különös kölcsönzési feltételekben foglaltakat kell irányadónak tekinteni.

#### 2. Költségek

2.1. A Kölcsönvevő felelős valamennyi, a műtárgykölcsönzéssel kapcsolatban felmerülő költségért, beleértve, de nem kizárólag az alábbiakkal összefüggő költségeket: csomagolás, szállítmányozás, biztosítás, fűtőzés, kurírkíséret, utasbiztosítás, a felek megállapodása esetén keretezés vagy más speciális, az állagmegóvást biztosító követelmények. A Kölcsönvevő felelős minden olyan, rendkívüli helyzettel összefüggő költségekért is, melyekre az utas- illetve a műtárgybiztosítás hatálya vagy más fedezet nem terjed ki.

2.2. A Kölcsönvevőt tájékoztatni kell valamennyi felmerült költségről, mely nem szerepelt a jelen Szerződésben.

#### 3. Biztosítás és felelősségvállalás

A szállítás során a kárveszélyt Kölcsönadó, bármely egyéb esetben (pl. a kiállítás időtartama alatt) a kárveszélyt Kölcsönvevő viseli, tehát felel valamennyi, a Műtárgyban bekövetkező kárért. Kölcsönadó a kölcsönzés időtartamára a műtárgyakat a IV. pontban megjelöltek szerint biztosíttatja. 3.3. A



Kölcsönvevő köteles a Kölcsönadó jelen szerződésben megjelölt kapcsolattartóját telefonon vagy írásban haladéktalanul értesíteni a Műtárgyat érintő kár, elveszés vagy lopás esetén, továbbá a Kölcsönvevő köteles az értesítést követően 12 órán belül a bekövetkezett kárról készült fényképet is megküldeni. Kölcsönvevő köteles minden gondos és szükséges intézkedést megtenni a Műtárgyat érintő kár megelőzése, elhárítása, vagy enyhítése érdekében.

#### 4. Csomagolás, mozgatás, szállítmányozás és kurírkíséret

4.1. A Műtárgy be- és kicsomagolásának, Kölcsönadótól történő elszállításának és Kölcsönadóhoz történő visszaszállításának költségeit a Műtárgy tekintetében a Kölcsönvevő viseli. A szerződő felek az általuk egyeztetett módon történő szállítás során kötelesek olyan gondossággal eljárni, ahogy az adott helyzetben általában elvárható.

A klimatizált ládába csomagolt Műtárgynak a láda kinyitása előtt legalább 24 órán keresztül akklimatizálnia kell. Az üres ládákat stabil klímakörülmények között, ellenőrzött hőmérsékleti viszonyokkal rendelkező raktározó helységben kell tárolni, ahol védettek a nedvesség, szennyeződés, penészfertőzés és kártevők ellen. Akklimatizáció céljából a ládákat a visszacsomagolás előtt legalább 24 órával a kiállítótérbe kell vinni. A láda épségéről és szállításra alkalmas állapotáról a visszacsomagolás előtt a Kölcsönvevő köteles meggyőződni, ellenkező esetben Kölcsönadó kapcsolattartóját vagy a Műtárgy kíséretére kijelölt kurírt köteles haladéktalanul értesíteni.

A Kölcsönadó előzetes írásbeli jóváhagyása nélkül tilos a keretezett tárgyakat a keretből, vagy egyéb tartókból, illetőleg védőfelszerelésből eltávolítani, tisztítani vagy bármely más módon megváltoztatni.

4.2. *Állapotfelmérési dokumentáció:* Minden egyes Műtárgyat állapotfelmérési dokumentációnak kell kísérnie, melyet a Kölcsönadó készít el a Műtárgy Kölcsönvevőhöz történő szállítására előtt.

#### 5. Környezet

5.1. A kiállítóterekben napi 24 órán keresztül stabil klímát kell fenntartani az alábbi feltételekkel:

- Hőmérséklet: 18-22 °C, grafikáknál max. 20 °C
- Relatív páratartalom: 45-55%, grafikáknál max. 45%, melynek változása egy 24 órán belül 5%-nál nagyobb nem lehet
- Fényerősség

Festmények: megközelítőleg 150-200 lux; grafikák: a papír alapú műveket csak mesterséges fényvel szabad megvilágítani, és a fényerősség nem haladhatja meg az 50 lux-ot

5.2. További feltételek:

A különböző Műtárgyat tilos hőforrás, légbelevő vagy légkondicionáló készülék, pársító vagy páratlanító berendezés vagy felszerelés közvetlen környezetében elhelyezni és állandóan óvni kell a közvetlen napsugárzástól, és hűtő-fűtő hőforrásoktól.

5.3. Kölcsönadó jogosult a Műtárgy állapotát, őrzésének körülményeit akár személyesen, akár a hőmérsékleti és páratartalom adatok bekérésével ellenőrizni.



## 6. Biztonság és őrzés

A Kölcsönvevő köteles a Műtárgyat a helyiségeiben való tartózkodás teljes ideje alatt az általánosan elfogadott biztonsági követelményeknek megfelelően őrizni.

A kölcsönzés fennállásának ideje alatt is a Műtárgyat kizárólag a Kölcsönadó által jóváhagyott technikai személyzet vagy szállítványozó cég munkatársa jogosult mozgatni, a Kölcsönadó kurirjának felügyelete mellett.

6.1. A Kölcsönvevő gondoskodik arról, hogy az épületben a hét 7 napján 24 órában megfelelő számú ór teljesítsen szolgálatot. Továbbá gondoskodik még a kiállítótérek, valamint a bejáratok elektronikus vagyon- és tűzvédelméről és belső video rendszert működtet.

6.2. A Kölcsönvevő köteles biztosítani, hogy a kiállítás helyszíne megfelel a tűzvédelmi előírásoknak, és hogy a múzeumi örök megfelelő felkészültséggel rendelkeznek vészhelyzet esetére.

6.3. A kiállítótérekben szigorúan tilos a dohányzás, étkezés és italfogyasztás.

## 7. Reprodukció és népszerűsítés

7.1. Csak a Kölcsönadó által átadott műtárgyfelvételeket lehet reprodukciós célra felhasználni. A felhasználási engedélykéréseket a Kölcsönadó Digitalizálási és Fotó Osztálya számára (e-mail: [repro.office@szepmuveszeti.hu](mailto:repro.office@szepmuveszeti.hu)) kell elküldeni.

7.2. A 7.1. alól kivételt képeznek az alábbi esetek:

7.2.1. A kiállításon a közönség tagjai számára magáncélú, kézi kamerával történő fényképezés megengedett. A vakuval történő fényképezés, valamint az állványok és szelfibotok használata a közönség tagjai számára tilos.

7.2.2. A Kölcsönvevő a Műtárgyat házon belüli dokumentációhoz (azaz installációs nézetek, állapotfelmérő) fényképezheti, filmezheti vagy videóra veheti. A kiállításnak a Kölcsönvevő weboldalán és közösségi médiaplatformjain történő népszerűsítéséhez csak enteriőrfotó megengedett.

7.2.3. A kiállítás népszerűsítésében közvetlenül részt vevő médiaszervezetek számára enteriőrfotóként engedélyezett a fényképezés és filmezés. Az ilyen fényképezés és filmezés csak a Kölcsönvevő személyzete erre felhatalmazott tagjának közvetlen felügyelete alatt történhet.

7.3. A Kölcsönadó által átadott reprodukció kiállítási promóciós célú felhasználása nem jár díjfizetési kötelezettséggel.

7.4. A Kölcsönadó fenntartja magának mind a tulajdoni jogokat, mind a szerzői jogokat azon felvételek (digitális felvétel) tekintetében, melyeket maga a Kölcsönadó vagy annak megbízottja készített. A Kölcsönadó előzetes engedélye nélkül a kölcsönadott Műtárgyról tilos filmfelvételt, fényképet, videofelvételt készíteni, vagy televízióban közzétenni.



8h

SZM Azonosító: 158437

SZM Szerződésszám: 2025/0001749

### 8. Záró rendelkezések

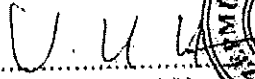
A Kölcsönvevő a Kiállítás időtartamában és helyszínében, vagy bármely más vonatkozásban bekövetkezett változásról a Kölcsönadót írásban értesíteni köteles és köteles beszerezni előzetes és kifejezett hozzájárulását.

A jelen szerződésre Magyarország jogát kell alkalmazni, és minden szerződésből eredő jogvitára kizárólag a magyar bíróságoknak van joghatósága.

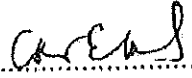
Kölcsönvevő a szerződés aláírásával egyidejűleg az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvényben (Áht.) foglaltak alapján nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvt.) 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározottak szerinti átlátható szervezetnek minősül és az Nvt. 11. § (11) bekezdésében foglaltakat vállalja.

Kölcsönvevő hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet 12. § (6) b) bekezdése alapján az MNV Zrt., mint tulajdonosi joggyakorló jogszabály erejénél fogva jelen jogviszonyba belép, úgy e szerződés Kölcsönadói pozícióját szerződés-átruházás jogcímén, harmadik személyre az MNV Zrt. átruházhassa. Kölcsönvevő hozzájáruló nyilatkozatának visszavonására irányuló fenntartási jog kizárt.

Szerződő felek a jelen Kölcsönzési szerződést elolvasták, annak rendelkezéseit megértették, és mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták azzal, hogy jogosultak jelen szerződés megkötésére.

  
.....  
Szépművészeti Múzeum  
Kölcsönadó  
dr. Baán László  
főigazgató  
Keltezés: 2025. 12. 18.

.....  
Kisvárdai Várfürdő Fejlesztő Nonprofit Kft.  
Kölcsönvevő  
Nyakó Béla  
ügyvezető  
Keltezés: .....

  
.....  
Kölcsönadó pénzügyi ellenjegyzése  
Cser Enikő  
gazdasági igazgató  
Keltezés: 2025. 12. 16.

Melléklet:

1. számú melléklet: Műtárgylista
2. számú melléklet: Állapotfelmérő



## 1. számú melléklet

Leltári szám	Megjelenített név	Cím	Datálás	Anyag/Technika	Méretek	Biztosítási érték
1	FK4110 Madarász Viktor	Zrínyi és Frangepán (Vázlat)	1864	olaj, vászon	képméret: 65 x 81,2 cm keretméret: 89 x 104,5 x 11 cm	70.000.000 Ft
2	9231 Madarász Viktor	Hunyadi László siratása (Redukció)	1860 körül	olaj, vászon	képméret: 65,3 x 81 cm keretméret: 80,5 x 97 x 8 cm	90.000.000 Ft
3	89.50T Benczúr Gyula	Tanulmány a Vajk megkereszteléséhez	1871	olaj, vászon	képméret: 76 x 62 cm keretméret: 90 x 76 x 4 cm	75.000.000 Ft
4	59.152T Benczúr Gyula	Szent István felajánlja a koronát Máriának	1887	olaj, vászon	képméret: 133,5 x 76 cm keretméret: 152 x 94 x 9 cm	50.000.000 Ft
5	78.130T Benczúr Gyula	II. Rákóczi Ferenc elfogatása Nagysáros várában	1869	olaj, vászon	képméret: 45 x 58,5 cm keretméret: 58 x 73 x 5,5 cm	50.000.000 Ft
6	1944 báró Mednyánszky László	Shylock	1900 körül	olaj, vászon	képméret: 130 x 82 cm keretméret: 151 x 104 x 7 cm	150.000.000 Ft
7	55,33 báró Mednyánszky László	Fiatal legény	1890-es évek	olaj, vászon	képméret: 55 x 45 cm keretméret: 61 x 51 x 8 cm	30.000.000 Ft
8	FK5625 Gyárfás Jenő	Fiatalság és öregség	1887	olaj, vászon	képméret: 48,5 x 53,3 cm keretméret: 74 x 79 x 7 cm	30.000.000 Ft
9	FK9236 Szinyei Merse Pál	Szinyei Merse Zsigmond csibukkal	1866	olaj, vászon	képméret: 64,5 x 49,5 cm keretméret: 78 x 65 x 5,5 cm	75.000.000 Ft
10	5987 Szinyei Merse Pál	Szinyei Merse Ninon	1870	olaj, vászon	képméret: 61,5 x 48 cm keretméret: 78 x 63,5 x 9,5 cm	60.000.000 Ft
11	2560 Munkácsy Mihály	Leány a kútmal	1874	olaj, vászon	képméret: 73,2 x 59,5 cm keretméret: 102,5 x 89,5 x 11 cm	150.000.000 Ft
12	56.128T Munkácsy Mihály	Tanító (Tanulmány a Colpachi iskolához)	1882	olaj, vászon	képméret: 55,7 x 46,5 cm keretméret: 89,5 x 60,8 x 7,5 cm	50.000.000 Ft
13	6104 Munkácsy Mihály	Milton főalakjának tanulmányfeje	1877	olaj, vászon	képméret: 55,5 x 46,5 cm keretméret: 83 x 75,5 x 6 cm	50.000.000 Ft
14	50.478 Szinyei Merse Pál	Vihar a Starnbergi-tavon	1872	olaj, vászon	képméret: 24 x 30 cm keretméret: 48 x 41,5 x 7,5 cm	45.000.000 Ft



15	5039	Szinyei Merse Pál	Labdarózsa	1911	olaj, vászon	képméret: 60,3 x 47 cm keretméret: 84,5 x 72 x 9,5 cm	85.000.000 Ft
16	75.20T	Szinyei Merse Pál	Őszi táj nyúlial	1883	olaj, vászon	képméret: 59,5 x 72,5 cm keretméret: 79,5 x 93 x 8 cm	110.000.000 Ft
17	72.124T	Munkácsy Mihály	Esti hangulat	1870 körüli	olaj, vászon	képméret: 60 x 92,5 cm keretméret: 74,5 x 106,5 x 8 cm	150.000.000 Ft
18	8238	Munkácsy Mihály	Séta az erdőben	1880 körüli	olaj, vászon	képméret: 72 x 51 cm keretméret: 97 x 80 x 11 cm	120.000.000 Ft
19	2801	Paál László	Erdőrésztlet	1877	olaj, vászon	képméret: 101 x 71 cm keretméret: 137 x 103 x 9 cm	100.000.000 Ft
20	FK5018	báró Mednyánszky László	Kikötő este	1900 körüli	olaj, vászon	képméret: 70,5 x 100 cm keretméret: 88 x 117,5 x 9 cm	75.000.000 Ft
21	55.329	báró Mednyánszky László	Hóolvadás hegyvidéken	1890-es évek első fele	olaj, vászon	képméret: 40,5 x 50 cm keretméret: 52 x 61 x 6 cm	75.000.000 Ft
22	89.89T	Szinyei Merse Pál	Téli táj	1901 körüli	olaj, vászon	képméret: 91,5 x 119 cm keretméret: 108 x 135 x 6 cm	90.000.000 Ft
23	56.21T	Mészöly Géza	Balaton alkony	1879	olaj, vászon	képméret: 43 x 88 cm keretméret: 67,5 x 113 x 9 cm	60.000.000 Ft
24	7192	Deák Ébner Lajos	Est a Tiszán	1887	olaj, vászon	képméret: 54 x 89 cm keretméret: 63,5 x 98,5 x 4,2 cm	40.000.000 Ft
25	5202	Deák Ébner Lajos	Hazatérő aratók	1881	olaj, vászon	képméret: 94,5 x 131 cm keretméret: 130,5 x 167,5 x 13,5 cm	120.000.000 Ft
26	64.40T	Glatz Oszkár	Izvorai parasztnő	1906 körüli	olaj, vászon	képméret: 62 x 50 cm keretméret: 73 x 60 x 6 cm	50.000.000 Ft
27	57.37T	Fényes Adolf	Domboldal	1903	olaj, vászon	képméret: 75 x 87,5 cm keretméret: 91 x 122 x 5 cm	60.000.000 Ft
28	51.2834	Pataky László	Hazatérő juhnyáj	1895 körüli	olaj, vászon	képméret: 93,5 x 146 cm keretméret: 112 x 166 x 7 cm	60.000.000 Ft
29	FK2346	Körösfői-Kriescht Aladár	Feleségem arcképe	1897	olaj, vászon	képméret: 60 x 72,8 cm keretméret: 77 x 90 x 5 cm	50.000.000 Ft
30	62.42T	Csók István	Felesége arcképe	1905 körüli	olaj, vászon	képméret: 145,5 x 80 cm keretméret: 160 x 94,5 x 9 cm	85.000.000 Ft



SZM Azonosító: 158437

SZM Szerződésszám: 2025/0001749

31	3479	Lotz Károly	Lotz Kornélia Rubens jelmezben	1880-as évek	olaj, vászon	képméret: 109,7 x 81,5 cm keretméret: 140 x 110 x 11 cm	60.000.000 Ft
----	------	-------------	-----------------------------------	-----------------	--------------	--	---------------

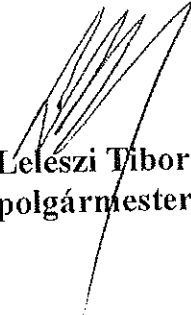
87




**Leleszi Tibor polgármester bejelentette** a Képviselő-testületnek, hogy jövő héten, azaz 2026. január 20-án (kedden), 2026. január 21-én (szerdán) és 2026. január 22-én (csütörtökön) szabadságon lesz.

**Leleszi Tibor polgármester:** mivel több napirendi pont nem volt, megköszönte mindenkinek a részvételt és a rendkívüli nyílt ülést 9 óra 55 perckor bezárta.

**K.m.f.**

  
**Leleszi Tibor**  
polgármester



  
**Barabás Jánosné dr.**  
jegyző