

Előterjesztő: File Tamás József
polgármester
távollétében
Bárdos Tamás
alpolgármester

Készítette: Orbánné Boda Erzsébet
Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Osztály
osztályvezető

Előterjesztés
a Sajószentpéter, Kossuth Lajos út 187. szám alatti önkormányzati
tulajdonban lévő ingatlannal kapcsolatos döntés meghozataláról

Tisztelt Képviselő-testület!

Ferenczi Józsefné e.v. 2024. február 1. napjától bérli a 3770 Sajószentpéter, Kossuth Lajos út 187. szám alatt lévő 70 m² hasznos alapterületű, önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiséget.

Bérleti szerződés szerinti kötelezettségeit maradéktalanul teljesíti, az Önkormányzat felé jelenleg nem áll fenn tartozása. A bérelt ingatlanban vegyes kiskereskedelem működik.

A jelenlegi bérleti díj összege 97.437.-Ft/hó.

A Bérelő 2026. szeptember 8. napján kérelemmel fordult Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületéhez, melyben az Önkormányzattól bérelt ingatlanban a villamos hálózat felújítását kéri.

A Városüzemeltetési és Beruházási Osztály által megkeresett villamos biztonsági felülvizsgálatra jogosult szakember szakvéleménye szerint a bérleményben a teljes villamos hálózat felújítása szükséges. Az árajánlat alapján a villamos hálózat felújításának költsége bruttó 1.442.141.-Ft.

A villamoshálózat felújításának költsége a nem lakás céljára szolgáló helyiségben a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésének szabályairól szóló 10/2023. (III.28.) önkormányzati rendelet 53.§ (1) bekezdése alapján a lakásalap terhére nem biztosítható.

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 11/2013. (VI.27.) önkormányzat rendelet 9.§ (2) bekezdése alapján a tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület gyakorolja.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és döntést hozni szíveskedjen.

Sajószentpéter, 2026. október 22.

Bárdos Tamás sk.
alpolgármester

Határozati javaslat

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének/2026. (X.29.) határozata a Sajószentpéter, Kossuth Lajos út 187. szám alatti önkormányzati tulajdonban lévő ingatlannal kapcsolatos döntés meghozataláról

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

„A”

1. A Képviselő-testület hozzájárul a Sajószentpéter, belterület 1711/3/A/80 hrsz-ú, természetben Sajószentpéter, Kossuth Lajos út 187. szám alatti önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségben a villamos hálózat felújításához.
2. A Képviselő-testület a villamos hálózat felújításához szükséges 1.442.141.-Ft forrást a terhére biztosítja.
3. A Képviselő-testület felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy gondoskodjon a villamos hálózat felújításával kapcsolatos feladatok ellátásáról.

Felelős: polgármester

Pénzügyi és Vagyongazdálkodási osztályvezető

Városüzemeltetési és Beruházási osztályvezető

Határidő: azonnal

„B”

A Képviselő-testület a Sajószentpéter, belterület 1711/3/A/80 hrsz-ú, természetben Sajószentpéter, Kossuth Lajos út 187. szám alatti önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségben a villamos hálózat felújításához nem járul hozzá.

Felelős: polgármester

Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Osztály osztályvezető

Városüzemeltetési és Beruházási Osztály és Projektiroda osztályvezető

Határidő: azonnal

Feladó:

Küldve:

Címzett:

Tárgy:

vasárnap 2026. szeptember 6 9:27

kérelem

Tisztelt Polgármesteri Hivatal!

Tisztelt Polgármester Úr!

Ezúton szeretném jelezni, hogy a Sajószentpéter Kossuth út 187. szám alatt található, általunk bérelt üzlethelyiségben működő zöldség- gyümölcs és vegyeskereskedés elektromos hálózata elavult, és jelenlegi állapotában nem teszi lehetővé az üzlet rendeltetésszerű és biztonságos használatát.

A problémát korábban több alkalommal is jeleztük, és kértük a az elektromos rendszer felülvizsgálatát, illetve a szükséges javítások elvégzését.

Az elmúlt napokban személyesen is egyeztettünk a polgármester Úrral, aki kérte, hogy a problémát hivatalos levél formájában, e- mailben is jelezzük. Ennek ezúton teszünk eleget.

Kérjük a Tisztelt Hivatalt, hogy az elektromos hálózat mielőbbi felülvizsgálatáról és a szükséges javítások elvégzéséről gondoskodni szíveskedjenek, annak érdekében, hogy az üzlethelyiséget megfelelően és biztonságosan tudjuk használni, valamint hogy elkerülhető legyen az esetleges további kellemetlenség vagy anyagi kár.

Kérjük szíves intézkedésüket és mielőbbi visszajelzésüket ez ügyben.

Köszönettel és üdvözlettel: Ferenczi Józsefné

címe	SPH/726082
beérkezési időpontja	202609140832 - 010167/2026
2026. SZEPTEMBER 14.	
POLGÁRMESTERI HIVATAL SAJÓSZENTPÉTER	
iktatási szám	P01/178 - 3 / 2026
iktatás napja	2026.09.14.
meléklet	db ügyintéző: GJE

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésről

Sajószentpéter Városi Önkormányzat

képviselőjében

Dr. Faragó Péter polgármester

Székhely:

3770 Sajószentpéter, Kálvin tér 4.

Adószám:

15726085-2-05

Törzsszám:

726083

Számlavezető pénzintézet:

Raiffeisen Bank Zrt. Miskolc

Bankszámlaszám:

12046102-00196800-00100005

mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről

Ferenczi Józsefné e.v.

Székhely:

3773 Sajólászlófalva, Vörösmarty M. u. 8.

Adószám:

59560403-1-51

Nyilvántartási szám:

57606705

Tevékenysége:

vegyes kiskereskedelem élelmiszer jelleggel, élelmiszer
diszkont

mint **Bérlő** (a továbbiakban: Bérlő)

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 227/2023. (XI. 23.) határozata alapján Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a Sajószentpéter, belterület 1711/3/A/80 hrsz-ú, természetben 3770 Sajószentpéter, Kossuth Lajos u. 187. szám alatti 70 m² hasznos alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget.
2. A Bérlő az 1. pontban megjelölt helyiségért havonta 90.000.- Ft, azaz Kilencvenezer Forint bérleti díjat köteles fizetni.
3. A lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésének szabályairól szóló 10/2023. (III.28.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Önkormányzati rendelet) 38. § (6) bekezdése szerint a bérleti díj minden év január 1. napjától a Központi Statisztikai Hivatal által közreadott infláció mértékével emelkedik. A Képviselő-testület jogosult a bérleti díj összegét évente egy alkalommal felülvizsgálni és dönthet annak inflációt meghaladó mértékű emeléséről is. Az Önkormányzati rendelet 38. § (7) bekezdése alapján a bérleti díj inflációt meghaladó mértékű emelése esetén a bérlő jogosult az emelésre vonatkozó értesítés kézhezvételét követő 15 napon belül a bérleti szerződést 30 napos határidővel felmondani.
4. Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj összege nem csökkenhet.
5. A Bérlő az Önkormányzati rendelet 35. § (5)-(6) bekezdése alapján a bérleti szerződés megkötésekor érvényes havi bérleti díj kétszeresének megfelelő összegű óvadék, azaz 180.000.- Ft megfizetésére köteles. Szerződő Felek az óvadék jogintézményét ismerik. Felek megállapodása az, hogy az óvadék összege a jelen szerződéssel létesített jogviszony biztosítására szolgál. A Bérbeadó a szerződés Bérlő általi nem teljesítése, vagy nem szerződésszerű teljesítése esetén követelését az óvadék összegéből közvetlenül kielégítheti. Az óvadék visszajár, ha a jelen bérleti szerződés megszűnik, és az óvadékból való kielégítésre nincs jogalap.
6. A bérleti díjat tárgy hónap 10. napjáig a Sajószentpéter Városi Önkormányzatnak RAIFFEISEN BANK Zrt. Miskolci Fiókjánál vezetett 12046102-00196800-00100005 sz. költségvetési elszámolási számlájára kell teljesíteni az önkormányzat által kibocsátott számla alapján. Ennek elmulasztása esetén Bérlő a Ptk. szerinti késedelmi kamatot köteles fizetni. A késedelmi kamat fizetési kötelezettség a Bérbeadó egyéb jogait nem érinti.

7. A Bérlo a használat teljes időtartama alatt vállalja az ingatlan fenntartásával, használatával felmerülő mindennemű költségek viselését. A Bérlo a közüzemi szolgáltatókkal (víz, villany, gáz) köteles jelen szerződés aláírását követően szolgáltatást igénybe vevőként szerződést kötni, és a közüzemi díjakat a szolgáltatóknak megfizetni. A kommunális díj, közös költség és egyéb az ingatlan használatához kapcsolódó költségek megfizetése szintén a Bérlo terheli.
8. A szükséges felújítások, karbantartások és állagmegóvással kapcsolatos valamennyi munkát elvégzésének kötelezettsége és a költségek teljes mértékben történő viselése a Bérlo terheli. A Bérlo köteles az ingatlant saját költségén fenntartani és állagát megővni. Az üzemeltetés során történő természetes elhasználódások pótlása – saját költségén - a Bérlo kötelezettsége. A munkálatok elvégzése előtt a Bérlo köteles a Sajószentpéteri Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési és Beruházási Osztálya írásbeli hozzájárulását kérni.
9. A Sajószentpéter Városi Önkormányzat Városüzemeltetési és Beruházási Osztályával egyeztetett átalakítást a Bérlo kivitelezheti, amennyiben az a tartószerkezetet nem érinti. Az átalakítás minden költsége a Bérlo terheli. Minden változtatáshoz a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. A Bérlo tudomásul veszi, hogy az ingatlanon végzett értéknövelő beruházásának megtérítésére, az általa beruházásra fordított összeg visszafizetésére sem jelen szerződés időtartama alatt, sem annak megszűnését követően semmilyen jogcímen nem tarthat igényt.
10. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlo a bérleti szerződés 1. pontjában megjelölt helyiséget vegyes kiskereskedelem élelmiszer jelleggel, élelmiszer diszkont céljára használja. A tevékenységi köről eltérni csak a Bérbeadó előzetes engedélyével lehet.
11. A bérleményben folytatott tevékenységhez szükséges engedélyek beszerzése a Bérlo feladata.
12. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérlo logóját, illetőleg jogszabály vagy más előírás alapján kötelező jelzését, tábláját – így különösen cégtábláját – jól látható helyre a szerződés hatálya alatt kihelyezze és ott tartsa, továbbá hozzájárul, hogy Bérlo munkavédelmi, biztonsági szempontok betarthatósága érdekében az ingatlanra kamerákat helyezzen el az irányadó jogszabályi előírások betartása mellett. Reklámfelirat a bérlemény külső részén a településképp védelméről szóló 23/2017. (XII.19.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint helyezhető el.
13. A Bérlo az ingatlant nem terhelheti meg, harmadik személy használatába csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával adhatja. A Bérlo a használat időtartama alatt köteles az ingatlan tisztántartásáról folyamatosan gondoskodni, köteles továbbá az ingatlanon végzendő tevékenységre vonatkozó jogszabályi előírások betartására és betartatására.
14. Bérlo jogosult a bérleményt telephelyként bejelenteni, a szerződés bármely okból történő megszűnése esetén pedig köteles töröltetni.
15. Bérlo a bérleményt rendeltetésszerűen, gondosan, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül, a vonatkozó jogszabályok betartásával jogosult használni. Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, a tisztaságot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését bármikor jogosult ellenőrizni.
16. Bérlo tudomásul veszi, hogy a bérleménybe bevitt ingó vagyontárgyaiban keletkezett kárt köteles viselni és Bérbeadóval szemben igényt semmilyen jogcímen nem érvényesíthet.
17. Bérbeadót semmilyen felelősség nem terheli a bérlet ideje alatt a bérleményben annak használatával összefüggésben bekövetkezett esetleges balesetekért. A tűz-, beleset- és munkavédelmi szabályok betartása és betartatása Bérlo feladata. Bérlo a másoknak okozott kárért teljes anyagi felelősséggel tartozik.
18. Bérlo csőrepedés vagy más ok folytán előállott kár esetén kártérítésre nem tarthat igényt. Tudomásul veszi továbbá, hogy a bérleményben tűz- és robbanás veszélyes anyagok nem tárolhatóak.
19. A bérleti szerződés kezdő időpontja **2024. február 1.**

20. A bérleményt a bérlo **2029. január 31.** napjáig használhatja.

Az Önkormányzati rendelet 35. § (4) bekezdése szerint a Bérlo – a bérleti szerződés megszűnését megelőzően legalább 30 nappal korábban írásban – személyesen, postai úton, vagy elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvényben meghatározott elektronikus úton - benyújtott kérelmére a bérleti jogviszonynak a bérleti időtartam lejártá miatti megszűnését követően a bérlemény a Képviselő-testület döntése alapján újabb legfeljebb 5 éves határozott időtartamra bérbe adható, amennyiben a bérbeadás feltételei továbbra is fennállnak, és a bérleti szerződésből származó kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette.

21. A felek megállapodnak abban, hogy a Bérlo köteles gondoskodni:

- helyiséghez tartozó üzlethomlokzat (portál) kirakatszekrény, biztonsági berendezések karbantartásáról,
- tevékenysége érdekében szükséges felújításról, pótlásról, illetve cseréről,
- az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyet a bérlo kizárólagosan használ, illetve tart üzemben.

A helyiségekben lévő vezetékek, illetve a bérlemény leltára szerint rögzített szerelvények, berendezések karbantartása, illetve terheinek viselése a Bérlo kötelessége, a bérleti jogviszony megszűnéskor azokat használatra alkalmas állapotban hiánytalanul kell átadni a Bérbeadó részére.

22. A bérleti szerződés felmondható a 20. pontban meghatározott időpont előtt különösen az alábbiakban felsorolt esetekben:

- a) ha a Bérlo nem a szerződésben foglaltakkal megegyezően használja a bérleményt,
- b) ha Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete közérdekből vagy városrendezési szempontból döntést hoz a bérleti jogviszony megszüntetéséről,
- c) ha a Bérlo a bérleti díjat a megadott határidőben felszólítás ellenére nem fizeti meg,
- d) ha a Bérlo a Bérbeadó hozzájárulása nélkül további bérbeadással hasznosítja a bérleményt,
- e) ha a Bérlo a bérlemény használata során botrányos, túrhetetlen magatartást tanúsít.

23. Bérlo tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén cserehelyiségre nem tarthat igényt.

24. A bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérlo a helyiséget használatra alkalmas, tiszta állapotban (tisztasági festést követően) köteles a Bérbeadónak visszaadni, igazolva azt, hogy az ingatlan használatából eredő közüzemi és egyéb díjakat maradéktalanul megfizette. Bérlo - Felek eltérő megállapodásának hiányában - beruházásainak megtérítésére nem tarthat igényt, Bérbeadó kérheti az eredeti állapot helyreállítását.

25. Amennyiben a Bérlo a szerződés megszűnésének napján az ingatlant nem üríti ki, köteles használati díjat fizetni a Bérbeadó részére arra az időtartamra, amíg azt jogcím nélkül használja. A használati díj mértékét önkormányzati rendelet állapítja meg.

26. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény („Infotv.”), valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet („GDPR”) rendelkezéseit.

27. A szerződéshez kapcsolódó adatkezelések: Felek kötelesek a szerződéssel kapcsolatosan megismert személyes adatokat a hatályos adatvédelmi jogszabályoknak megfelelően kezelni. Felek a szerződés teljesítése során kizárólag a szerződéses célokhoz kapcsolódó személyes adatkezeléseket valósítanak meg, a szerződéshez kapcsolódó személyes adatokat a szerződés időtartama alatt kezelik, hacsak írásban másként nem állapodnak meg.

28. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésből esetlegesen felmerülő vitás kérdéseket elsősorban tárgyalásos úton kísérik meg rendezni, melynek sikertelensége esetén bármely jogvitájuk eldöntésére, ami a jelen szerződésből vagy azzal összefüggésben, annak megszegésével vagy értelmezésével kapcsolatban keletkezik, alávetik magukat a Miskolci Járásbíróság, illetve a Miskolci Törvényszék kizárólagos illetékességének.

29. Jelen szerződésben nem érintett kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, továbbá a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésének szabályairól szóló 10/2023. (III.28.) önkormányzati rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.

30. A bérleti szerződés 4 példányát a felek elolvasás után, mint akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben megegyezőt aláírják.

Sajószentpéter, 2024. FEBRUÁR 14.

.....
Dr. Faragó Péter Polgármester
Sajószentpéter Városi Önkormányzat
Bérbeadó

.....
Ferenczi Józsefné e.v
Bérlő

**SAJÓSZENTPÉTERI
POLGÁRMESTERI HIVATAL**

**VÁROSÜZEMELTETÉSI
ÉS BERUHÁZÁSI OSZTÁLY**

3770 Sajószentpéter,
Kálvin tér 6.



☎ Tel: 0648/521-037

📠 Fax: 0648/521-137

email::

spepites@sajoszentpeter.hu

Iktatószám:

V01/341 - 7 /2026

Hivatkozási szám:

P01/178-2/2026

Ügyintéző:

Szilágyi Teofil

Tárgy: Szakvélemény

Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Osztály
Orbánné Boda Erzsébet
Osztályvezető Asszony

H e l y b e n

Tisztelt Osztályvezető Asszony!

A Sajószentpéter, Kossuth út 187. szám alatti ingatlan bérlőjének kérésével kapcsolatos megkeresésükre válaszolva az alábbi tájékoztatást adjuk:

A helyszín villamos hálózatának felülvizsgálatát villamos biztonsági felülvizsgálatra jogosult szakemberrel elvégeztettük. Az elkészült szakvélemény alapján a teljes villamos hálózat felújítása szükséges.

Mellékletek:

- Előzetes Villamos Biztonságtechnikai Szakvélemény
- Árajánlat

Sajószentpéter, 2026. október 19.

Tisztelettel:


Vaszily-Gyurkó Anita
osztályvezető

341

szilagyi.teofil@sajoszentpeter.hu

Feladó: hello@mg.innonest.hu A-Z Elektro Kft. <hello@mg.innonest.hu> nevében
Küldve: péntek 2026. október 16 12:16
Címzett: szilagyi.teofil@sajoszentpeter.hu
Tárgy: Árajánlat (2026-184) - Sajószentpéter, Kossuth utca 187. szám alatti üzlethelyiség Villamos hálózat felújítása

Fontosság: Sürgős



Tisztelt Sajószentpéter Városi Önkormányzat!

Mellékelten küldjük az árajánlatot. Az ajánlatban szereplő árak tájékoztató jellegűek, az árváltozás jogát fenntartjuk. Amennyiben ezzel kapcsolatban bármilyen kérdése merülne fel, kérjük vegye fel a kapcsolatot munkatársunkkal.

Üdvözlettel:
A-Z Elektro Kft.
info@azelektro.eu
+36703259662

DOKUMENTUM MEGNYITÁSA

© innonest.hu - Hatékony ügyviteli megoldások az innováció szolgálatában.

érkeztetési azonosító:	SPH 726003
beérkezés időpontja:	2026 OKT 19.
POLGÁRMESTERI HIVATAL SAJÓSZENTPÉTER	
iktatószám:	101/341-1/2026
iktatás időpontja:	2026 OKT 19.
melléklet:	db ügyintéző: 985

A-Z Elektro Kft.

3700 Kazincbarcika Tánics Mihály utca 4.
28737432-2-05 (HU28737432)



Árajánlat

Ügyfél

Sorszám: ÁVS #2026-184

Tárgy: Sajószentpéter, Kossuth utca 187.
szám alatti üzlethelyiség Villamos hálózat
felújítása

Keltezés: 2026-10-15

Érvényes: 2026-11-15

Sajószentpéter Városi Önkormányzat

3770 Sajószentpéter

Kálvin Tér 4

15726085-2-05

Szilágyi Teofil (+36 20 535 8647)

Fizetés módja: Átutalás

Szállítás módja: Házhozszállítás

Szállítási cím:

Szállítási határidő: 2026-11-15

Megnevezés	Mennyiség	Egységár	ÁFA	Nettó össz.
 MCSE 2 csatorna 15x35 EX-CSAT0022	40 fm	506	27%	20 240
-				
 H07V- U 1X 1.5 FEKETE MCU mk700261010	100 fm	78	27%	7 800
-				
 H07V- U 1X 1.5 KÉK MCU mk700261005	100 fm	78	27%	7 800
-				
 H07V- U 1X 1.5 Z/S MCU mk700261013	100 fm	78	27%	7 800
-				
 h07v- u 1x 2.5 fekete mcu mk700262010	150 fm	187	27%	28 050
-				
 h07v- u 1x 2.5 kék mcu mk700262005	150 fm	187	27%	28 050
-				
 h07v- u 1x 2.5 z/s mcu mk700262013	150 fm	187	27%	28 050
-				
 ym-j 3x1,5 re mm-y 100m/tek. at-n05vv-u mk702067108 mbcu	50 fm	308	27%	15 400
-				
 YM-J 3x2,5 RE MM-Y 100m/TEK.(MBCU 3x2,5) MK702070108	50 m	559	27%	27 950

A-Z Elektro Kft.

3700 Kazincbarcika Tánicsics Mihály utca 4.
28737432-2-05 (HU28737432)



Megnevezés	Mennyiség	Egységár	ÁFA	Nettó össz.
 Csatorna kötődoboz 82X82 VLK80 FEDÉLLEL kolk80-2 kopos	15 db	667	27%	10 005
 LAK.ELOSZTÓ FKÍV. 2x18M+FEH.AJTÓ PRACTIBOXS, 650°C,+FÖLD+NULLA KAPOCS I137207	1 db	14 371	27%	14 371
 CSATORNA LH 60X40MM FEHÉR KOPOS kolh60x40hd	10 db	2 253	27%	22 530
 H07V-K 10 fekete mkh MK700324010	32 fm	780	27%	24 960
 H07V-K 10 kék mkh MK700324005	10 fm	780	27%	7 800
 H07V-K 10 z/s mkh MK700324013	10 fm	777	27%	7 770
 FORIX 101 egypólusú kapcsoló IP20 fehér 10A 250V falon kívüli L782400	3 db	917	27%	2 751
 FORIX 106 váltókapcsoló IP20 fehér 10A 250V falon kívüli L782404	4 db	1 264	27%	5 056
 Forix 2P+F föld.dugalj ip20 fehér L782411	6 db	759	27%	4 554
 FORIX 2x2P+F földelt aljzat IP20 fehér 16A 250V falon kívüli 45°-ban elforgatott L782413	10 db	1 418	27%	14 180
 FORIX 2P+F gyermekvédelemmel földelt dugalj IP44 fehér 16A 250V falon kívüli, csapófedéllel I782373	3 db	1 956	27%	5 868

A-Z Elektro Kft.

3700 Kazincbarcika Táncsics Mihály utca 4.
28737432-2-05 (HU28737432)



Megnevezés	Mennyiség	Egységár	ÁFA	Nettó össz.
 NÉGYES DUGALJ FEHÉR BUSINESS LINE gao-0313h	2 db	2 060	27%	4 120
 LED PANEL 300X1200 KIEMELO KERET 206147	6 db	3 357	27%	20 142
 LED PANEL 40W 4000K 3200LM* 295X1195 206144	6 db	8 891	27%	53 346
 Midea led panel kerek fk 225/18 4000K 206218	3 db	5 650	27%	16 950
 Szerelési segédanyag	1 db	20 000	27%	20 000
 Villanyóra szabványosítás	1 db	80 000	27%	80 000
 Munkadíj	1 db	650 000	27%	650 000

Nettó összesen: **1 135 543 HUF**
ÁFA összesen: **306 598 HUF**
Bruttó összesen: **1 442 141 HUF**

Az árajánlatban feltüntetett árak a jelenlegi költségek alapján készültek. A felmerülő további munkálatok és anyagköltségek a megrendelőt terhelik, és külön számlázásra kerülnek.

Amennyiben a teljesítés időpontjáig a forint árfolyama 3%-ot meghaladó mértékben gyengül, vagy a vám, illetve egyéb járulékos költségek emelkednek, fenntartjuk az árak módosításának jogát.

Ajánlatunk tájékoztató jellegű, nem minősül kötelező érvényű ajánlattételnek. Az áru a teljes vételár kiegyenlítéséig az A-Z Elektro Kft. tulajdonában marad.

Bízunk a sikeres együttműködésben, és rendelkezésére állunk további kérdések esetén!

Sándor Pál
Ügyvezető
info@azelektro.eu
+36703259662



ELŐZETES VILLAMOS BIZTONSÁGTECHNIKAI SZAKVÉLEMÉNY

Tárgy	Zöldség- és gyümölcsüzlet teljes körű villamos felújításának indokolása
Helyszín	3770 Sajószentpéter, Kossuth utca 187.
Tulajdonos / címzett	Sajószentpéter Városi Önkormányzat
Rendeltetés	Bérbe adott, üzemelő zöldség- és gyümölcsüzlet
Szakmai alap	Az A-Z Elektro KFT képviselője által végzett helyszíni bejárás és szemrevételezés; helyszínen készített fényképek

1. Összefoglaló megállapítás

A helyszíni bejárason tapasztalt, több helyen előregedett és korszerűtlen villamos kialakítás, a régi alumínium vezetékek, a kötési és elosztói megoldások, valamint az üzlet használatához nem megfelelően kialakított energiaellátás alapján a részleges hibajavítás nem tekinthető hosszú távon megfelelő megoldásnak.

SZAKMAI JAVASLAT: AZ ÜZLET TELJES BELSŐ VILLAMOS HÁLÓZATÁNAK FELÚJÍTÁSA, A MÉRŐHELY SZABVÁNYOSÍTÁSA ÉS A CSATLAKOZÁSI TELJESÍTMÉNY BŐVÍTÉSE INDOKOLT.

2. Főbb feltárt körülmények

- A rendelkezésre álló fázisonkénti áramkorlátozás: 1×16 A és 2×6 A; a betáplálás régi alumínium vezetékezésű.
- A régi elosztó, valamint a szemrevételezett kötődobozok és kötések korszerűsítésre szorulnak; egyes dobozok belseje hozzáférhető, rendezetlen vezetékezésű.
- Az üzlettér, kiszolgálóhelyiségek és hűtőberendezések vezetékezése, csatlakozóaljzatai és világítási áramkörei egységes felújítási koncepciót igényelnek.
- A védővezető-hálózat, a védelmi készülékek és az áram-védőkapcsolók tényleges megfelelősége műszeres vizsgálattal igazolandó.

3. Szükséges felújítási munkák

- Regisztrált szerelő bevonásával mérőhely-felmérés, szükség szerint teljes mérőhely-szabványosítás és csatlakozóvezeték-csere.
- Teljesítménybővítési igény benyújtása legalább 3×16 A-re, elosztói jóváhagyás és szükség szerinti hálózati feltételek teljesítése mellett.
- A régi, érintett alumínium vezetékhálózat és a hibás kötések kiváltása; új, megfelelően méretezett rézvezetékes áramkörök létesítése.
- Új, feliratozott elosztó, megfelelő túláramvédelem, ÁVK-k, szükség szerint túlfeszültség-védelem és EPH-összekötések kialakítása.
- Üzletteri és kiszolgálóhelyiségi világítás, kapcsolók, csatlakozóaljzatok és hűtőberendezések áramköreinek felújítása.
- Kivitelezést követő ellenőrző mérések, első ellenőrzés és dokumentálás.



4. Záró szakmai álláspont

Az A-Z Elektro KFT a helyszíni bejárás megállapításai alapján nem elszigetelt javításokat, hanem a teljes villamos berendezés összehangolt korszerűsítését javasolja. A felújítás célja a biztonságos és üzembiztos üzemeltetés feltételeinek megteremtése, valamint az üzleti fogyasztók megfelelő ellátása.

A szemrevételezés nem helyettesíti a műszeres villamos biztonsági felülvizsgálatot. Végleges minősítés és a részletes kivitelezési mennyiségek meghatározása a szükséges feltárások, mérések és elosztói egyeztetés után lehetséges.

Kelt: 2026. október 15.

A-Z Elektro KFT – Sándor Pál

A-Z Elektro Kft.
3700 Kazincbarcika,
Táncsics M. u. 4.
Adószám: 28737432-2-05

Név



FÉNYKÉPES HELYSZÍNI MELLÉKLET | 1/4

01. fénykép – Nyitott, zsúfolt kötődoboz



02. fénykép – Régi villamos elosztó



03. fénykép – Meglévő fogyasztásmérő és betáplálás



04. fénykép – Vezetékek üzlettéri nyomvonala





FÉNYKÉPES HELYSZÍNI MELLÉKLET | 2/4

06. fénykép – Falra szerelt elektromos szerelvény



09. fénykép – Régi kötődoboz



12. fénykép – Üzletteri világítás



14. fénykép – Kiszolgálóhelyiség világítása





FÉNYKÉPES HELYSZÍNI MELLÉKLET | 3/4

16. fénykép – Szerelés a burkolaton



19. fénykép – Hátsó kiszolgáló terület



20. fénykép – Fali csatlakozó

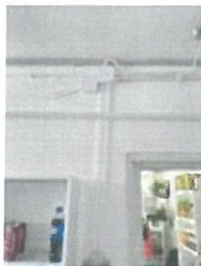


21. fénykép – Hozzáférhető vezetékkötés



FÉNYKÉPES HELYSZÍNI MELLÉKLET | 4/4

22. fénykép – Falon kívüli vezetékezés



26. fénykép – Szerelvény és vezetéknyomvonal



29. fénykép – Üzletlámpa kiállás



30. fénykép – Klímaberendezés és villamos környezete



