SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER

8600 SIÓFOK, FŐ TÉR 1. TELEFON +36 84 504100 FAX: +36 84 504103

Az előterjesztés törvényességi szempontból megfelelő.
Siófok, 2026. november 5.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

E L Ő T E R J E S Z T É S

Siófok Város Képviselő-testületének
2026. november havi rendes ülésére

Tárgy: A Debreceni Egyetem tájékoztatása

Előterjesztő: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Előkészítette: Jogi és Szervezési Osztály

Tárgyalja: Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Siófok Város Önkormányzata és a Debreceni Egyetem között 2024. május 17. napján „Együttműködési megállapodás ingatlan hosszú távú, közfeladatként végzett felsőoktatási célú használatára” a siófoki 6752 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában.

Hivatkozott megállapodás 3.3. pontja értelmében ”*Felek a 3.1 és a 3.2. pont szerinti kötelezettségeik teljesítésére az alábbi elszámolási szabályokat állapítják meg:*

- *Az Egyetem az egyes beruházási feladatok elvégzése előtt minden év november 30. napjáig írásos tájékoztatást nyújt az Önkormányzat részére a tervezett feladatokról, azok várható költségigényéről. Az Önkormányzat Létesítmény főmérnöke köteles a tájékoztatásra 15 napon belül szakmai állásfoglalását írásban jelezni. A következő évi beruházásokról szóló tájékoztatás - a Létesítmény főmérnök állásfoglalásával együtt – tájékoztatás céljából az Önkormányzat Képviselő-testülete részére előterjesztésre kerül a soron következő testületi ülésen. Az Egyetem az egyes beruházási feladatok elkészültekor – az elkészülést követő 30 (harminc) napon belül - elszámolást kezdeményez, melynek során bemutatja az elkészült beruházási szakaszt és annak műszaki tartalmát, valamint költségeit igazoló iratokat. …”*

Fenti kötelezettségének az Egyetem 2026. október 20. napján eleget tett. A beszámoló – terjedelmére tekintettel - az előterjesztés mellékletét képezi.

Hivatkozott pont alapján a létesítményi főmérnök szakmai állásfoglalását a beérkezést követő 15 napon belül elkészítette, mely szintén az előterjesztés mellékletét képezi.

Az előterjesztés mellékletét képezi tehát a Debreceni Egyetem tájékoztatása, valamint a létesítményi főmérnök szakmai állásfoglalása.

Az előterjesztést a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság tárgyalja, a bizottság álláspontját/véleményét a bizottsági elnök a képviselő-testület ülésén ismerteti.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy hozza meg döntését az alábbi határozati javaslat tárgyában.

Határozati javaslat: Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a ***„A Debreceni Egyetem tájékoztatása***” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület a Debreceni Egyetem által benyújtott – 2025. novembertől – 2026. novemberig történt események és beruházások bemutatása, valamint a 2027. évben tervezett beruházások – tájékoztatást tudomásul veszi.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester
Határidő: értelem szerint

Siófok, 2026. november 5.

Dr. Lengyel Róbert
polgármester

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

e-papír

Azonosító:EPAPIR-20261020-6636

Küldő		**Dátum:**	2026.10.20
Viselt név:	SCHMIDT JENŐ	**Hivatkozási szám:**	
Születési név:	SCHMIDT JENŐ	**Azonosító:**	EPAPIR-20261020-6636
Anyja neve:		**Témacsoport azonosító:**	ONKORM_IGAZGATAS
Születési hely:		**Témacsoport neve:**	Önkormányzati igazgatás
Születési idő:		**Ügytípus azonosító:**	ONK_TESTULET
		Ügytípus neve:	Az önkormányzat képviselő-testületével kapcsolatos ügyek

Címzett
SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
8600, Siófok
Fő tér 1

Tárgy:
Debereceni Egyetem és Siófok Város között kötetett szerződés alapján az éves elszámolás

Tisztelt Polgármester Úr! Tisztelt Jegyző Asszony!

Mellékelem az Egyetem és Önök között léterjött szerződés alapján az előterjesztést, ami bemutatja az elvégzett beruházást és a várható befejezést.

Tisztelettel: Schmidt Jenő

Mellékletek száma: 1

Tisztelt Képviselő-testület!

Siófok Város Önkormányzata és a Debreceni Egyetem között 2024. év május 17-én együttműködési megállapodás jött létre ingatlan hosszú távú, közfeladatként végzett felsőoktatási célú használatára. Jelen előterjesztés a megállapodás 3.3. pontja szerinti megfelelőség okán készült, mely az alábbiakat tartalmazza:

„3.3. Felek a 3.1 és a 3.2. pont szerinti kötelezettségeik teljesítésére az alábbi elszámolási szabályokat állapítják meg:

- *Az Egyetem az egyes beruházási feladatok elvégzése előtt minden év november 30. napjáig írásos tájékoztatást nyújt az Önkormányzat részére a tervezett feladatokról, azok várható költségigényéről. Az Önkormányzat Létesítmény Főmérnöke köteles a tájékoztatásra 15 napon belül szakmai állásfoglalását írásban jelezni. A következő évi beruházásokról szóló tájékoztatás – a Létesítmény Főmérnök állásfoglalásával együtt – tájékoztatás céljából az Önkormányzat Képviselő-testülete részére előterjesztésre kerül a soron következő testületi ülésen. Az Egyetem az egyes beruházási feladatok elkészültekor – az elkészülést követő 30 (harminc) napon belül – elszámolást kezdeményez, melynek során bemutatja az elkészült beruházási szakaszt és annak műszaki tartalmát, valamint költségeit igazoló iratokat."*

A Siófok Campuson történt események és beruházások bemutatása

(időszak: 2025. november – 2026. november)

Siófok Campus – Oktatás

2026. augusztus 31-én indult a levelező oktatás
2026. szeptember 7-én indult a nappali képzés

Egészségtudományi Kar

Levelező Egészségfejlesztő mentálhigiéné szakirányú továbbképzés 16 fő I. Éves
Levelező Ápolás és betegellátás - ápoló - alapképzés 28 fő I. Éves, 34 fő II. Éves összesen: 62 fő
Levelező Infekciókontroll - mesterképzés 10 fő I. Éves, 32 fő II. Éves összesen: 42 fő

Gazdaságtudományi Kar

Nappali Turizmus-vendéglátás-alapképzés 22 fő I. Éves, 14 fő II éves összesen: 36 fő
Levelező Rekreáció és életmód- alapképzés 35 fő I. Éves, 17 fő II. Éves összesen: 52 fő
Levelező Települési Önkormányzati vezetőképzés - szakirányú képzés 10 fő I. Éves, 16 fő II. Éves összesen: 26 fő
Levelező Gazdasági és vidékfejlesztési agrármérnöki - alapképzés 10 fő I. Éves
Egészségügyi menedzser - mesterképzés 14 fő I. Éves

Gyermeknevelési és Gyógypedagógiai Kar

Levelező Óvodapedagógus alapképzés -nemzetiségi óvodapedagógus szakirány 11 fő I. Éves, 8 fő II. Éves összesen: 19 fő

Összességében a Debreceni Egyetem 277 hallgatóval kezdhette meg Siófokon a 2026/2027-es tanévet.

I. éves hallgató: 156 fő
II. éves hallgató: 121 fő

Ezenkívül egyéb posztgraduális képzések. (településvezető képzés, különféle egészségügyi képzések)
A Debreceni Egyetem beiskolázási rendezvénye, a Dexpo

Siófok Campus – UltraBalaton (2025. április 24-27.)

Siófok Campus - Felújítás

Diákszálló és Konferencia szárnyak felújítása

A közbeszerzési eljárás megindítása: 2025. december 18.

A közbeszerzési eljárásban a bírálóbizottság tagjaként, a Siófoki Önkormányzat részéről, Viola Ferenc létesítményi főmérnök vett részt.

Az ajánlatok beérkezése: 2026. február 06.

Összesen 11 db ajánlat érkezett, melyek közül a legkedvezőbb ajánlatot a Building Academy Ingatlanfejlesztő és Beruházó Kft. nyújtotta be.

Tervezett kialakítás:

Diákszálló:

A teljes épületegyüttest tekintve a nyugati épületszárny 4 szintből (pinceszint, földszint, I. emelet, II. emelet) áll, két hosszanti végén lépcsőházak találhatóak.

Az egyes szinteken a meglévő helyiségek jelentős része átszervezésre került: 100 fő elhelyezésére elegendő, a mai kor igényeinek megfelelő szobát alakítanak ki.

Megújul a teljes gépészeti rendszer, melynek során a jelenlegi gázkazánok cserére kerülnek, valamint kialakításra kerül a hűtési rendszer. A belső terek átalakításának következtében felújításra kerül a teljes elektromos hálózat (erősáram, gyengeáram, tűzjelző), ezenfelül beléptető-, kamera- és riasztórendszer kerül kiépítésre.

Konferenciaszárny:

Az épületszárny a Diákszálló és az Oktatási szárny között helyezkedik el, két szintből (földszint, I. emelet) áll. A beruházás végeztével több funkciót kap és emellett a Campus főépületének szerepét fogja ellátni. Központi elhelyezkedéséből adódóan a Petőfi sétány felőli oldala a legmegfelelőbb a bejárat és a recepció kialakítására. Itt kap helyet egy bár, az étterem, a konferenciatermek, a konyha és a kiszolgáló helyiségei. Több vizesblokk kerül kialakításra, figyelembe véve az épület későbbi nagyfokú kihasználtságát. Ezek egyike az oktatási szárnyból kerül leválasztásra, mely a recepció mellett kialakított bár előteréből lesz elérhető. Megvalósul az épületszárny teljes gépészeti és elektromos rendszer felújítása.

Külső terület:

Az épületegyüttes felújításával párhuzamosan a kert is felújításra kerül. Fontos szempont volt a tervezés során a meglévő fa- és cserjeállomány megőrzése, mely dekoratív növénytelepítéssel frissül. A Petőfi sétány felőli gyalogos és gépjármű bejáratok építészeti és tájépítészeti elemekkel kerülnek kiemelésre. A Diákszálló és a Konferenciaszárny közötti széltől védett helyre kültéri terasz tervezett, aminek a látványterve majd jön a testület elé. Ezenkívül a sétány és az egyetemi épület kapcsolata is. Az ingatlan két pontján sorompók kerülnek telepítésre.

A beruházás három részből tevődik össze: alapajánlat és két darab opcionális ajánlatból:

A.) ALAPJÁNLAT:
Konferenciaszárny (teljes), Diákszálló (részleges), Külső terület (teljes)
A tervezett beruházás során megvalósul

- a Konferenciaszárny teljes belső felújítása (építészeti/belsőépítészeti kialakítás, gépészeti rendszerek (szellőzés, fűtés/hűtés), villamosrendszerek (gyenge- és erősáram) kialakítása)
- az Oktatási szárnyból leválasztandó területen vizesblokk kialakítása
- a Diákszálló pince + földszint teljes belső felújítása (építészeti, belsőépítészeti kialakítás, gépészeti rendszerek (szellőzés, fűtés/hűtés), villamosrendszerek (gyenge- és erősáram) kialakítása)
- a 2. emeleten elhelyezkedő hőközpont kialakítása, felújítása (pl.: kazáncsere),
- a gépészeti és a villamos strangok kiépítése a 2. emeletig, valamint a lift,
- a külső terület rendezése (a Petőfi sétány felöli bejárat hangsúlyosabbá tétele, a parkolók szükség szerinti felújítása, külső terasz kialakítása)

B.) OPCIONÁLIS AJÁNLAT – 1:
Diákszálló 1. emelet – opcionális ajánlat
Megvalósul a 1. emelet teljes belső felújítása, melynek során a gépészeti és villamos rendszerek rákapcsolódnak az ajánlatban szereplő, megvalósított rendszerekre

C.) OPCIONÁLIS AJÁNLAT – 2:
Diákszálló 2. emelet – opcionális ajánlat
Megvalósul a 2. emelet teljes belső felújítása, melynek során a gépészeti és villamos rendszerek rákapcsolódnak az ajánlatban szereplő, magvalósított rendszerekre

A vállalkozási szerződés megkötése 2026. április 13. napján történt, melynek időpontjában a Debreceni Egyetem, mint Megrendelő jelezte a nyertes vállalkozónak, hogy az opcionális ajánlatok is lehívásra kerülnek.

Alapajánlat:	nettó 837.389.368,- Ft + 10% tartalékkeret
Opcionális ajánlat – 1:	nettó 194.308.084,- Ft + 10% tartalékkeret
Opcionális ajánlat – 2:	nettó 81.745.833,- Ft + 10% tartalékkeret
Mindösszesen:	**nettó 1.113.443.285,- Ft + 10% tartalékkeret**

A munkaterület átadása 2026. április 23. napján történt, a szerződés szerinti befejezés időpontja 2026. november 23. Kivitelező október 11-én benyújtott szerződésmódosítási igénye alapján, a kivitelezés befejezési időpontja 2027. március 5-re módosul.

A Debreceni Egyetem, mint Megrendelő által kifizetésre került részszámlák:

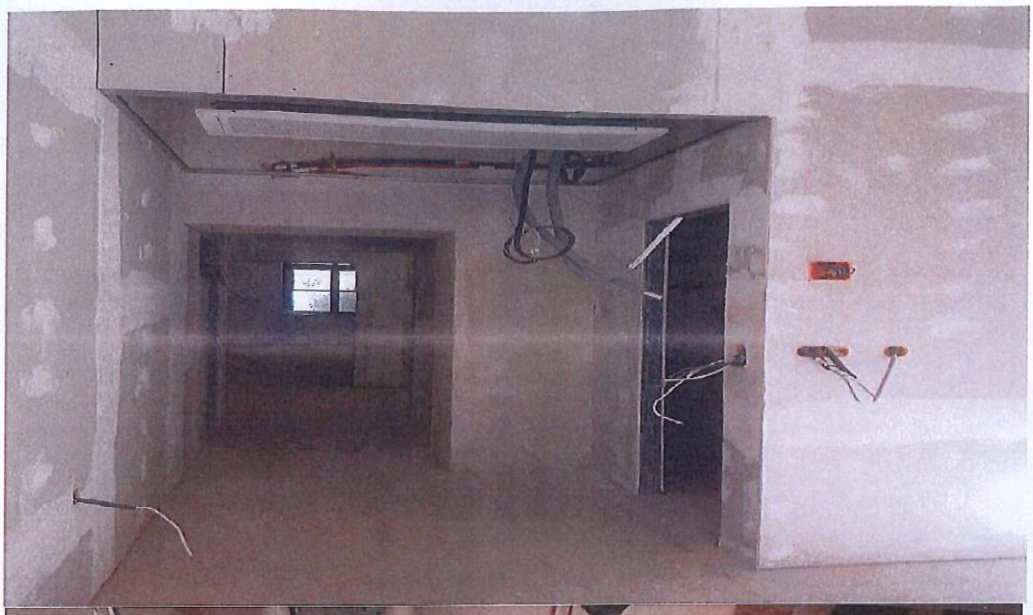
I. részszámla
Az építési beruházás 15 %-os készültségi fokánál az alapajánlat szerinti nettó vállalkozói díj 15%-ának megfelelő összeg: 125.608.405,- Ft + ÁFA
teljesítésigazolás napja: 2026. július 09.

II. részszámla
Az építési beruházás 30 %-os készültségi fokánál az alapajánlat szerinti nettó vállalkozói díj 15%-ának megfelelő összeg: 125.608.405,- Ft + ÁFA
továbbá tartalékkeret terhére: 13.024.382,- Ft + ÁFA
mindösszesen: 138.632.787,- Ft + ÁFA
teljesítésigazolás napja: 2026. szeptember 03.

Jelenlegi előrehaladás, elvégzett munkafolyamatok

- Felvonulási munkák
- Bontási munkák (*gépész, elektromos szerelvények, burkolatok, válaszfalak, aljzatbeton, szükséges födémek)*, bontási törmelék kihordása, elszállítása
- Szárazépítési munkák *(válaszfal, előtétfal, álmennyezet)*
- Bontott válaszfalak helyeinek visszajavítása, nyílás befalazások, új nyílások kialakítása, strangok kialakítása, vakolási munkák, födémáttörések készítése
- Gépész, és elektromos nyomvonal kiépítése, alapszerelési munkák
- Födémáttörések visszajavítása
- Konyhai zsírtalanító feltárása, közműárok vésése
- Liftakna falazása
- Gipszkarton falak építése, zárása, álmennyezet készítése
- Gépész alapszerelés, szerelvényezés, (*fűtőtest és cseppvízelvezetés, víz, szennyvíz, légtechnika)* , folyókák lehelyezése, bebetonozása
- Elektromos alapszerelés *(védőcsövek elhelyezése, kábelezési munkák, kötődobozok elhelyezése)*
- Födémáttörések visszajavítása
- Liftakna vízszigetelési munkái, alaplemez készítése
- Nyílás befalazások készítése
- Konyha területen feltárt pincefödém bontása, közműakna feltöltése
- Tűzjelző rendszer kábelhálózat telepítése
- Liftakna födémáttörések bontása, vésése, gerenda elhelyezése
- Pince takarítása
- Ételliftakna födémáttörés készítése, ételliftakna szerkezetépítés
- Konferencia szárnyon burkolat, aljzat bontása
- Térkövezési munkák
- Tartalékkeret terhére elvégzett munkák: Diákszálló II. emeleti födém megerősítése, Konyhai zsírfogó tisztítása, Konferencia terem meglévő cementrabic álmennyezetének bontása









Tisztelt Képviselő-testület!

Ingatlan műszaki átadásának a legkésőbbi kezdete 2027.03.05

Határozati javaslat:

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a ***„Tájékoztatás Siófok Város Önkormányzata és a Debreceni Egyetem között létrejött Együttműködési Megállapodás időarányos teljesítéséről”*** tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület a tájékoztatást tudomásul veszi.
A Képviselő-testület a tényleges beruházás elszámolását költségek ismerete után legkésőbb a 2027. június havi rendes ülésén tárgyalja.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester (a határozat közléséért)
Schmidt Jenő campus igazgató (végrehajtásért)
Határidő: értelem szerint

Siófok, 2026. október 20.

Tisztelettel:

Schmidt Jenő
Campus Igazgató