



Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata

Iktató szám: 75/2012.

**ELŐTERJESZTÉS**  
a KÉPVISELŐTESTÜLET 2012. március 22-ei ülésére

Tárgy: Javaslat a SEM IX Zrt-vel közszolgáltatási és támogatási szerződések megkötésére,  
valamint megbízási szerződésének módosítására

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Készítette: dr. Szabó József Zoltán irodavezető

Előzetesen tárgyalja: GB 2012. március 21-ei ülésén  
PEB 2012. március 21-ei ülésén  
VVKB 2012. március 21-ei ülésén

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Roma Csilla s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Rendelet	<input type="checkbox"/>	
Határozat	<input type="checkbox"/>	normatív
	<input type="checkbox"/>	hatósági
	<input checked="" type="checkbox"/>	egyéb

A döntéshez egyszerű minősített	<input checked="" type="checkbox"/>	többség szükséges.
	<input type="checkbox"/>	

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen	<input checked="" type="checkbox"/>
nem	<input type="checkbox"/>

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

## Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest, Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete **326/2011. (XI.09.) számú határozatával döntött arról, hogy** - A SEM IX. Városfejlesztő Zrt. a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény 67. § (3) bekezdése alapján átalakuljon. Az átalakulás módja beolvadás, amelynek során a Ferencvárosi Vagyonkezelő Kft. teljes vagyonával beolvad a SEM IX. Zrt.-be.

A beolvadással összefüggésben szükségessé vált áttekinteni az Ferencvárosi Vagyonkezelő Kft-vel a vagyonkezelési feladatokra kötött szerződést, illetve a SEM IX Zrt-vel korábban kötött megbízási szerződést is.

A 2012. január elsejétől hatályos közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvény 9. §-a szerint nem kell alkalmazni a törvény előírásait

„k) azokra a megállapodásokra, amelyeket

ka) a 6. § (1) bekezdés a)-d) pontja szerinti ajánlatkérő és az egyedüli tulajdonában lévő gazdálkodó szervezet köt egymással, amely felett az ajánlatkérő - tekintettel a közfeladat, illetve a közszolgáltatás ellátásával vagy ellátásának megszervezésével összefüggő feladatára - az ügyvezetési jellegű feladatok ellátását illetően teljes körű ellenőrzési jogokkal rendelkezik és képes a gazdálkodó szervezet stratégiai céljainak és fontos döntéseinek alapvető befolyásolására, feltéve hogy a szerződéskötést követően a gazdálkodó szervezet adott üzleti évben elért nettó árbevételének legalább 80%-a az egyedüli tag (részvényes) ajánlatkérővel kötendő szerződések teljesítéséből származik,

kb) a 6. § (1) bekezdés a)-d) pontja szerinti ajánlatkérő és olyan gazdálkodó szervezet köt egymással, amelynek részvényei vagy üzletrészei kizárólag ezen ajánlatkérő és más a 6. § (1) bekezdés a)-d) pontja szerinti ajánlatkérő(k) tulajdonában vannak, amely felett az ajánlatkérők - tekintettel a közfeladat, illetve a közszolgáltatás ellátásával vagy ellátásának megszervezésével összefüggő feladatára - az ügyvezetési jellegű feladatok ellátását illetően teljes körű ellenőrzési jogokkal közösen rendelkeznek és képesek a gazdálkodó szervezet stratégiai céljainak és fontos döntéseinek alapvető befolyásolására, feltéve, hogy a szerződéskötést követően a gazdálkodó szervezet adott üzleti évben elért nettó árbevételének legalább 80%-a a tag ajánlatkérőkkel kötendő szerződések teljesítéséből származik;

9. § (3) Az (1) bekezdés k) pontja szerinti szerződések - ha törvény eltérően nem rendelkezik - határozott időre, legfeljebb öt évre köthetők. Az (1) bekezdés k) pontja alkalmazásában a szerződések teljesítéséből származik az azok alapján, harmadik személyek részére teljesített közszolgáltatás ellenértéke is, tekintet nélkül arra, hogy az ellenértéket az ajánlatkérő vagy a közszolgáltatást igénybe vevő személy fizeti meg.”

Fentiek alapján az Önkormányzat a SEM IX. Zrt-vel közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül köthet megállapodást/közszolgáltatási szerződést, a tevékenységi körébe tartozó feladatok ellátására.

A SEM IX Zrt-vel a működéssel összefüggő költségei kompenzálására (apparátus fenntartására és annak működési költségei) javaslom támogatási szerződés megkötését, míg a vagyonkezelési feladatok ellátására közszolgáltatási szerződés megkötését. Előbbiekkel egyidejűleg megbízási szerződése is felülvizsgálatra, módosításra kerülne.

A közszolgáltatási szerződés hatályba lépésével egyidejűleg a Ferencvárosi Vagyonkezelő Kft-vel kötött vagyonkezelési szerződést közös megegyezéssel meg kell szüntetni.

Fentiek alapján a SEM IX Zrt. az alábbi feladatokat látná el, illetve vele az alábbi szerződésai lennének az Önkormányzatnak:

**Közszolgáltatási szerződés** (1. számú melléklet) **összege: 141.561 eFt** (12.385.040 Ft/hó + ÁFA)

Az Önkormányzat összes 100 %-os önkormányzati tulajdonban lévő lakóépületeiben, valamint a társasházi épületekben lévő önkormányzati tulajdonú ingatlanok kezelése, üzemeltetése  
(vagyonkezelési feladatok ellátása)

**Támogatási szerződés** (2. számú melléklet) **összege: 196.500 e Ft**

**Megbízási szerződés** (4. számú melléklet) **összege: 43.815 eFt + 110.054 eFt** (2012. január-március hónapra 3 \* 11.500.000 Ft. + ÁFA + 9\* 9.628.520 Ft/hó + ÁFA )

- a) városfejlesztési tanácsadás
- b) ingatlangazdálkodás
- c) önálló ingatlanfejlesztési projektek lebonyolítása
- d) egyes önkormányzati társaságok kontrolljához nyújtott szakmai támogatás
- e) közbeszerzések lebonyolítása

A szerződések pénzügyi fedezetét a 2012. évi költségvetési rendelet tartalmazza, így azok a korábban tervezettekhez képes többlet pénzügyi fedezetet nem igényelnek. Szükséges azonban a vagyonkezelési tevékenységgel összefüggésben a hibaelhárítási feladatok ellenértékének átcsoportosítása a 3213-as sorról a 3214-es sorra (közszolgáltatási szerződés kompenzációjába beépítésre kerül a hibaelhárítási feladatok ellenértéke szigorú elszámolási kötelezettség mellett).

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Budapest, 2012. március 13.

dr. Bácskai János s.k.  
polgármester

Mellékletek:

1. számú melléklet: SEM IX Zrt-vel kötendő közszolgáltatási szerződés
2. számú melléklet: SEM IX Zrt-vel kötendő támogatási szerződés
3. számú melléklet: SEM IX Zrt. megbízási szerződésnek módosítása
4. számú melléklet: SEM IX zrt. megbízási szerződése módosítással egységes szerkezetben
5. számú melléklet: Ferencvárosi Vagyonkezelő Kft. vagyonkezelési szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetésére vonatkozó megállapodás

## Határozati javaslat

Budapest, Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- 1) megkötí a SEM IX Zrt-vel a ..../2012. számú előterjesztés 1. számú mellékletét képező közszolgáltatási szerződést 2012. április 01-étől 2014. december 31-ig terjedő határozott időtartamra.
- 2) megkötí a SEM IX Zrt-vel a ..../2012. számú előterjesztés 2. számú mellékletét képező támogatási szerződést 2012. évre vonatkozóan.
- 3) megkötí a SEM IX Zrt-vel a ..../2012. számú előterjesztés 3. számú mellékletét képező, a SEM IX Zrt. megbízási szerződésnek módosítására vonatkozó szerződést.
- 4) megkötí a Ferencvárosi Vagyonkezelő Kft-vel a ..../2012. számú előterjesztés 5. számú mellékletét képező, a Ferencvárosi Vagyonkezelő Kft vagyonkezelői szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetésre vonatkozó megállapodást.
- 5) felkéri a polgármestert, hogy a szerződések aláírásáról, illetve azokkal összefüggésben a költségvetési rendelet soron következő módosításakor a szükséges intézkedéseket tegye meg.

**Határidő:** 1-4. pontok esetében 2012. április 01.

5. pont esetében a költségvetés soron következő módosítása

**Felelős:** dr. Bácskai János polgármester

## Közzolgáltatási szerződés

amely létrejött,  
-egyrésztől-

### **Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata**

(székhelye: 1092 Budapest, Bakáts tér 14;

adószáma: 15735722-2-43;

képviseli: dr. Bácskai János, polgármester);

(a továbbiakban: **Önkormányzat**)

- másrésztől-

### **SEM IX. Városfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

(székhelye: 1093 Budapest, Csarnok tér 3-4. fszt. 2;

cégjegyzékszám: 01-10-041862

adószáma: 10753170-2-43

képviseli: Vörös Attila elnök-vezérigazgató)

(a továbbiakban: **Közzolgáltató**)

-továbbiakban együttesen Fél vagy Felek

között a lülirott helyen és időben a következő feltételek szerint:

### **1. PREAMBULUM**

- 1.1.** Az Önkormányzat közzolgáltatásai közé tartozik a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban Ötv.) 8. § (1) bekezdése értelmében a lakásgazdálkodás, mellyel közvetlenül összefüggő tevékenység, így közfeladat a jelen közzolgáltatási szerződés tárgyát képező szolgáltatás. Közzolgáltató **részvénytársaság**, mely által kibocsátott részvények 100%-a Önkormányzat kizárólagos tulajdonában áll.
- 1.2.** Jelen szerződés tárgyát képező közzolgáltatási feladatok általános gazdasági érdekű szolgáltatásnak minősülnek, amelyek tekintetében az EK szerződés 86. cikke (2) bekezdésének az általános gazdasági érdekű szolgáltatások működtetésével megbízott vállalkozásoknak közzolgáltatásért járó ellentételezés formájában megítélt állami támogatásokra történő alkalmazásáról szóló 842/2005/EK sz. bizottsági határozat (HL L 312/67 2005.11.28.) (a továbbiakban: Határozat), a Bizottság (2005/C 297/04) információja a közzolgáltatással járó ellentételezés formájában nyújtott állami támogatásokról szóló közösségi keretszabályról (a továbbiakban: Keretszabály), a 2001/C 320/04. bizottsági közlemény az állami támogatás szabályainak a közzolgáltatási műsorszolgáltatásra történő alkalmazásáról (a továbbiakban : Közlemény), továbbá a vonatkozó Jogszabályok az irányadók. Felek ezen rendelkezésekkel összhangban kötik meg a jelen szerződést (a továbbiakban Szerződés).
- 1.3.** A Közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvény (továbbiakban: Kbt.) 9. §-ának) pontja szerint nem kell alkalmazni a Kbt előírásait azokra a megállapodásokra, amelyeket a 6. § (1) bekezdés a)-d) pontja szerinti ajánlatkérő és az egyedüli tulajdonában lévő gazdálkodó szervezet köt egymással, amely felett az ajánlatkérő - tekintettel a közfeladat, illetve a közzolgáltatás ellátásával vagy ellátásának megszervezésével összefüggő feladatára - az ügyvezetési jellegű feladatok ellátását illetően teljes körű ellenőrzési jogokkal rendelkezik és képes a gazdálkodó szervezet stratégiai céljainak és fontos döntéseinek alapvető befolyásolására, feltéve hogy a szerződéskötést követően a gazdálkodó szervezet adott üzleti évben elért nettó árbevételének legalább 80%-a az egyedülitag (részvényes) ajánlatkérővel kötendő szerződések teljesítéséből származik. Önkormányzat a Kbt. 6 §. (1) b) pontja szerinti ajánlatkérő, Közzolgáltató pedig Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő gazdálkodó szervezet. Közzolgáltató megfelel a

Kbt. 9. § ka) pontjában foglalt feltételeknek így Felek jogosultak a Kbt. hivatkozott rendelkezései alapján e Szerződést megkötni.

- 1.4. Felek a Szerződésben rögzítik a Közszolgáltatási kötelezettség jellegét, területi és időbeli hatályát, a Kompenzációk mértékét, kiszámításának módját, valamint kifizetésének módját és feltételeit, amelyet az Önkormányzat anyagi juttatásként nyújt Közszolgáltatónak a Közszolgáltatási Kötelezettség Közszolgáltató általi teljesítésének ellentételezéseként annak érdekében, hogy a Közszolgáltatási tevékenységekből eredő költségek fedezete és az Ésszerű Nyereség biztosított legyen.

## **2.ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK**

### **2.1. Fogalom meghatározások**

A Szerződésben az alábbi nagy kezdőbetűvel írt fogalmak és kifejezések a következő jelentéssel bírnak:

**„Alapdíj”** jelenti a Közszolgáltatási tevékenység költsége és az Ésszerű nyereség fedezetét biztosító bevétel együttes összegét.

**„Egyéb tevékenység”** jelenti a Közszolgáltató által a Szerződés 1. sz. Mellékletében meghatározottak körén kívül végzett egyéb tevékenységet

**„Egyéb tevékenységből származó nyereség”** jelenti az Egyéb tevékenység bevételeinek és költségeinek, ráfordításainak különbségét.

**„Előirányzott Kompenzáció”** jelenti az Önkormányzat tárgyévi költségvetésében előirányzott, a Szerződés 4.4 pontjában foglalt eljárás alapján megállapított, a tárgyévben Közszolgáltatónak előirányzott Kompenzációt;

**„Ésszerű Nyereség”** jelenti Közszolgáltató kötelezettségei teljesítéséből származó azon nyereséget, mely a Közszolgáltatási tevékenység fenntarthatóságát szolgáló, az amortizációt meghaladó összegű, az üzleti tervben az Önkormányzat által jóváhagyott beruházások forrását biztosítja.

**„Jogos Kompenzációigény”** jelenti azon összeget, amelyre Közszolgáltató az általa a Szerződés egy adott naptári évben ténylegesen teljesített Közszolgáltatási tevékenység ellentételezéseként jogosult, és amely évente utólag a Szerződés 4.8 pontjában foglaltak szerint kerül meghatározásra;

**„Kifizetett Kompenzáció”** jelenti a tárgyévben a Közszolgáltatónak az Önkormányzat tárgyévi költségvetése terhére ténylegesen kifizetett Kompenzációt;

**„Kompenzáció”** jelenti a Közszolgáltatási tevékenység ellátásának ellentételezéseként a Szerződés 4. pontja szerint Közszolgáltató részére az Önkormányzat költségvetése terhére teljesítendő kifizetést;

**„Közszolgáltatási tevékenység”** jelenti a Közszolgáltatónak a Szerződés 1. sz. Mellékletében meghatározott tevékenységét;

**„Közszolgáltatási tevékenység bevétele”** jelenti a Közszolgáltatási tevékenység teljesítésének ellentételezését.

**„Közszolgáltatási tevékenység költsége”** jelenti a Közszolgáltatási tevékenység ellátásával kapcsolatban felmerülő változó és állandó költségek együttes összegét.

### **3. A SZERZŐDÉS TÁRGYA**

#### **3.1. Közszolgáltató kötelezettségei**

Közszolgáltató a Közszolgáltatási tevékenység körében az Önkormányzat összes 100 %-os önkormányzati tulajdonban lévő lakóépületeiben, valamint a társasházi épületekben lévő önkormányzati tulajdonú ingatlanok kezelése, üzemeltetése érdekében a jelen Szerződés 1.sz. mellékletében meghatározott feladatok ellátására köteles 2012. április 1. napjától.

##### **3.1.1. Ügyfél tájékoztatás, panaszkezelés**

A Közszolgáltató köteles hétköznap munkaidőben telefonon, faxon, e-mailen történő kapcsolattartást biztosítani, a vonatkozó közszolgáltatás ellátásával összefüggésben köteles az Ügyfeleket hirdetmény útján, illetve más helyben szokásos módon, valamint honlapján tájékoztatni.

Az Ügyfelek a Közszolgáltatási tevékenység ellátásával kapcsolatos panaszaikkal, észrevételeikkel a Közszolgáltató vezetőjéhez fordulhatnak. A beérkezett panaszokat a Közszolgáltató nyilvántartásba veszi. Közszolgáltató köteles a panaszok, észrevételek kivizsgálását, az orvoslásukhoz szükséges intézkedések megtételét és az Ügyfelek tájékoztatását ésszerűen lehetséges legrövidebb időn belül elvégezni.

Abban az esetben, ha az Ügyfél az Önkormányzathoz fordul bejelentéssel, panasszal, úgy az Önkormányzat erről a Közszolgáltatót tájékoztatja, s egyidejűleg a bejelentést, illetve a panaszt a Közszolgáltatónak kivizsgálásra, illetve további intézkedésre továbbítja. Az így átadott bejelentéseket, illetve panaszokat a Közszolgáltató köteles ésszerű időn belül kivizsgálni, s a szükséges intézkedéseket megtenni, valamint mindezekről az Önkormányzatot egyidejűleg tájékoztatni.

##### **3.1.2. Adatszolgáltatás**

Közszolgáltató folyamatos adatszolgáltatást végez Önkormányzat részére a Jogszabályok által előírt adatokról és hozzáférést biztosít a nyilvántartásaihoz az abban szereplő adatok ellenőrizhetősége céljából.

##### **3.1.3. Tevékenységek elkülönítése**

Közszolgáltató köteles számviteli nyilvántartásaiban és az éves beszámoló részét képező kiegészítő mellékletben a Közszolgáltatást és Egyéb Tevékenységeit elkülönítetten nyilvántartani és bemutatni.

##### **3.1.4. Működési hatékonyság, a ráfordítások és nyereségek meghatározásának szempontjai**

Közszolgáltató köteles gazdálkodását a tőle elvárható gondossággal, a költséghatékonyságot szem előtt tartva folytatni, különösen:

- Közszolgáltató nem folytathat összességében veszteséges Egyéb Tevékenységet;
- Közszolgáltató az Egyéb Tevékenység Eredménye tervezett összegével az Önkormányzat döntésétől függően- köteles az Előírányzott Kompenzáció javasolt összegét, illetve az Egyéb Tevékenység Eredménye realizált összegével pedig a Jogos Kompenzációigény összegét csökkenteni;
- Közszolgáltató Egyéb tevékenysége nem veszélyeztetheti a Közszolgáltatási tevékenységét, ugyanakkor Közszolgáltató törekszik a rendelkezésére álló személyi állomány és eszközök minél teljesebb hatékony kihasználására; és

-A ráfordítások meghatározása az 1. mellékletben rögzített feladatok szakszerű elvégzéséhez szükséges költségek vonatkozásában meghatározott szükséges költségelemek alapján történik.

-A nyereségek meghatározása a ráfordítások és az ellenérték különbözetének alapulvételével történik.

- Közszolgáltató mérlegelni köteles az egyes közszolgáltatási feladatok ellátásakor, hogy a feladatot saját maga vagy a jelen szerződésben meghatározott szempontok alapján Közreműködő igénybevételével lássa-e el a vonatkozó jogszabályokban foglaltak figyelembe vételével.

- Közszolgáltató köteles folyamatosan ellenőrizni, hogy e szerződés teljes időtartama alatt a Kbt. 9.§ (1) bekezdése ka) pontjában rögzített feltételek fenn állnak-e. Közszolgáltató azonnal köteles írásban értesíteni Önkormányzatot, amennyiben az adott üzleti évben elért nettó árbevételének több mint 20 %-a nem az önkormányzattal kötött szerződések teljesítéséből származik.

### **3.1.5. Üzemeltetés és karbantartás**

Közszolgáltató köteles a Közszolgáltatási Kötelezettség teljesítéséhez szükséges tárgyi eszközöknek a Jó Szakmai Gyakorlatnak (és a belső Szabályzatoknak) megfelelő üzemeltetését és karbantartását biztosítani.

### **3.1.6. Tájékoztatási kötelezettség**

Közszolgáltató a tudomásszerzést követően haladéktalanul köteles az Önkormányzatot tájékoztatni:

- (a) bármely olyan eseményről vagy körülményről, amely a Szerződés 8.2 pontja alapján Önkormányzat rendkívüli felmondási jogát megalapozza;
- (b) bármely lényeges biztosítási eseményről;
- (c) bármely a Közszolgáltató ellen folyamatban lévő lényeges bírósági, választott bírósági vagy közigazgatási eljárás részleteiről;
- (d) bármely a Közszolgáltatóval szemben környezetvédelmi jogszabály alapján támasztott lényeges követelés részleteiről;
- (e) bármely olyan egyéb eseményről vagy körülményről, amely veszélyezteti a Közszolgáltatási Kötelezettség teljesítését;
- (f) minden olyan jogszabályváltozásról, amely a Szerződés módosítását teszi szükségessé.

### **3.1.7. Biztosítás**

A Közszolgáltató kötelezettséget vállal, hogy az Önkormányzat, illetve a saját tulajdonában álló, a Közszolgáltatási tevékenység ellátásához szükséges eszközök tekintetében vagyonbiztosítást köt és tart fenn a Szerződés időtartama alatt, amely Biztosítása alapján köteles a kifizetett kártérítési összegeket a károsodott eszközök helyreállítására, illetve pótlására felhasználni mindaddig, amíg azok gazdaságos üzemeltetése ezáltal ésszerűen helyreállítható.

### **3.1.8. Iratmegőrzési kötelezettség**

Közszolgáltató minden a Kompenzáció számításához kapcsolódó iratot a Kompenzáció odaítélését követő 10 évig köteles megőrizni – a Jogszabályok betartása mellett - és az Önkormányzat ilyen irányú felhívása esetén köteles azokat bemutatni.

## **3.2. A Közszolgáltatási tevékenység tárgyi hatálya:**



Közszolgáltató jelen szerződés alapján ellátandó feladatait Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő lakóépületek/társasházak/lakások/helyiségek vonatkozásában látja el.

#### **4. KOMPENZÁCIÓ MEGHATÁROZÁSA, KIFIZETÉSE ÉS ÉVES ELSZÁMOLÁSA**

##### **4.1. Kompenzáció**

Közszolgáltató a Közszolgáltatási tevékenysége ellátásának ellentételezéseként Kompenzációra jogosult, illetve az Önkormányzat a Kompenzáció teljesítésére köteles a Szerződésben meghatározott feltételekkel.

##### **4.2. Kompenzáció számítása**

A Kompenzáció mértékét a Szerződés 2 számú mellékletében foglaltak szerint kell meghatározni. A kompenzáció mértéke 2012 évre havonta bruttó 15.729.000- Ft, azaz havi bruttó tizenötmillió-hétszázhuszonkilencezer forint.

##### **4.3. Keresztfinanszírozás tilalma**

Közszolgáltató a Kompenzációt kizárólag a Közszolgáltatási tevékenység indokolt költségének finanszírozására és az Ésszerű Nyereség képzésére jogosult és köteles felhasználni.

A nem a Közszolgáltatási tevékenység költségének finanszírozására és az Ésszerű Nyereség képzésére felhasznált, az Önkormányzat költségvetése terhére kifizetett Kompenzáció tekintetében Közszolgáltatót visszafizetési kötelezettség terheli (olyan mértékig, amilyen mértékben a Kifizetett Kompenzáció nem a Közszolgáltatási tevékenység költségének finanszírozására került felhasználásra).

##### **4.4. Az Előírányzott Kompenzáció meghatározása**

Közszolgáltató köteles minden évben legkésőbb október 31. napjáig - a következő naptári évre vonatkozó előzetes üzleti tervét az Önkormányzatnak átadni, amelyben meghatározza a következő naptári évre vonatkozó tervezett Kompenzáció igényét (igényelt Előírányzott Kompenzáció).

A Felek által kölcsönösen elfogadott Kompenzáció igény alapján az Önkormányzat költségvetésében rögzíti az Előírányzott Kompenzáció mértékét.

##### **4.5. A Kompenzáció teljesítése**

A Közszolgáltató jogosult a tárgyhót követő hónap 5. napjáig a Kompenzáció havi összegéről számlát benyújtani, amelyet az Önkormányzat a 4.6. pontban rögzítettek szerint egyenlít ki.

Az Önkormányzat tárgyévi költségvetésének elfogadásáig a tárgyévet megelőző évi Kompenzáció havi összege alapján kerülnek teljesítésre a havi kifizetések azzal, hogy az Önkormányzat tárgyévi költségvetésének elfogadását követően legkésőbb 30 napon belül Felek kötelesek a különbözet vonatkozásában egymással elszámolni. Ha az ily módon teljesített havi kifizetések összege kevesebb annál, mint ami a tárgyévi havi Kompenzáció összege alapján a Közszolgáltatónak jár, akkor az Önkormányzat a 4.8. pontban rögzítettek szerint köteles a különbözetet egy összegben kiegyenlíteni. Ellenkező esetben a különbözet a tárgyévben hátralévő, következő havi kifizetések összegéből levonásra (beszámításra) kerül.

##### **4.6. Pénzügyi rendezés**

A Felek megállapodnak abban, hogy a Közszolgáltató a tárgyhót követő hónap 5. napjáig a Kompenzáció havi összegéről számlát nyújt be az Önkormányzatnak, melyet az Önkormányzat 15 banki napon belül köteles átutalni. A számlához Közszolgáltató köteles egy, a közvetítők igénybevétele végzett szolgáltatásokról, és az adott havi szükséges árubeszerzésekről szóló összesített táblázatot csatolni, melyhez a számlák másolatait, valamint azok teljesítésigazolását köteles mellékelni. A kompenzáció havi összegéről szóló számla csak előbbiek maradéktalan teljesülése, illetve a Vagyonkezelési Városüzemeltetési és Felújítási Iroda vezetőjének előzetes igazolását követően, a polgármester által kiállított teljesítésigazolás megléte esetén egyenlíthető ki.

#### **4.7. Éves elszámolás**

A Közszolgáltató minden naptári év október 31. napjáig köteles jelezni az Önkormányzatnak a tárgyévre vonatkozóan az előzetes (várható) adatai alapján a 4.8. pont szerinti alulkompenzáció (ha van ilyen) vagy a 4.9. pont szerinti túlkompenzáció becsült összegét (ha van ilyen) annak érdekében, hogy az figyelembe vehető legyen az Önkormányzat következő évre vonatkozó költségvetési tervezésében.

A Közszolgáltató auditált éves beszámolójának elkészítését követően 30 napon belül, de legkésőbb minden naptári év április 30. napjáig köteles az auditált adatok alapján az előző évi Kompenzációról elszámolni oly módon, hogy köteles Éves Működési Jelentést készíteni és azt az Önkormányzatnak átadni. A végleges elszámoláshoz Közszolgáltató köteles kiszámítani:

- (a) az Éves Működési Jelentés alapján, az előző évre járó Jogos Kompenzációigény összegét,
- (b) a Jogos Kompenzációigény és a Kifizetett Kompenzáció különbözetét (ha van ilyen).

Az Önkormányzat jogosult a Közszolgáltató által készített számításokat ellenőrizni és indokolt esetben arról egyeztetéseket kezdeményezni.

Az éves elszámolás alapja a Felek által kölcsönösen elfogadott Jogos Kompenzációigény.

#### **4.8. Alulkompenzáció megtérítése**

Ha a tárgyévi várható adatok alapján a tárgyévi várható Jogos Kompenzációigény nagyobb a tárgyévi várható Kifizetett Kompenzáció összegénél, akkor a 4.4 pont szerinti, a tárgyévet követő évre vonatkozó Előirányzott Kompenzáció számításánál a várható alulkompenzációt figyelembe kell venni. Amennyiben a várható alulkompenzáció miatti likviditási hiány veszélyeztetné a Közszolgáltatási tevékenység teljesítését, Közszolgáltató a Szerződés módosítását jogosult kezdeményezni.

Ha az éves végleges elszámolás alapján a Jogos Kompenzációigény és a Kifizetett Kompenzáció alapján számított alulkompenzáció tényleges összege eltér az előbbiek szerint meghatározott várható összegtől, akkor az Önkormányzat az éves végleges elszámolást követően legkésőbb 30 napon belül köteles a különbözetet a Közszolgáltató bankszámlájára átutalni.

Közszolgáltató nem hivatkozhat alulkompenzációra, ha az alulfinanszírozott kompenzáció olyan beruházási kiadásból adódik, melyet Önkormányzat nem hagyott jóvá előzetesen.

#### **4.9. Túlkompenzáció visszatérítése**

Amennyiben a tárgyévi várható adatok alapján a Jogos Kompenzációigény kisebb a tárgyévi várható Kifizetett Kompenzáció összegénél, úgy a különbözetet (túlkompenzáció) annak mértékétől függően az alábbiak szerint kell visszatéríteni:

(a) Ha a túlkompensáció várható összege nem haladja meg a tárgyévi várható Kifizetett Kompensáció 10 %-át, akkor a 4.4 pont szerinti, a tárgyévet követő évre vonatkozó Előirányzott Kompensáció számításánál a várható túlkompensációt csökkentő tényezőként figyelembe kell venni.

Ha az éves végleges elszámolás alapján a tényleges Jogos Kompensációigény és a Kifizetett Kompensáció alapján számított túlkompensáció tényleges összege eltér az előbbiek szerint meghatározott várható összegtől, akkor a várható és a tényleges túlkompensáció eltérés tárgyévet követő évre vonatkozó Kompensációt csökkenti.

(b) Ha a túlkompensáció várható összege meghaladja a tárgyévi várható Kifizetett Kompensáció 10 %-át, a túlkompensáció várható összegével a tárgyévben hátralévő, várható Kifizetett Kompensációt kell csökkenteni.

Az éves végleges elszámolás alapján a tényleges Jogos Kompensációigény és a Kifizetett Kompensáció alapján számított túlkompensáció tényleges összegét, amely a Kifizetett Kompensációba nem került beszámításra, a Közszolgáltató köteles az Önkormányzatnak az éves végleges elszámolást követően legkésőbb 30 napon belül visszafizetni.

## **5. KÖZREMŰKÖDŐ IGÉNYBEVÉTELE**

### **5.1. Közreműködő igénybevétele, kiválasztásának szabályai**

Közszolgáltató jogosult arra, hogy a Közszolgáltatási tevékenységek teljesítése érdekében - a Jogsabályok rendelkezéseinek figyelembevételével - egy vagy több Közreműködőt vegyen igénybe.

A Közszolgáltató és a Közreműködők közötti szerződések rendelkezései nem lehetnek ellentétesek a jelen Szerződésben foglaltakkal.

A Közszolgáltató a Közreműködőt a Kbt. rendelkezéseinek megfelelően, Közbeszerzési Szabályzata szerint köteles kiválasztani.

### **5.2. Közszolgáltató tájékoztatási kötelezettsége**

Közszolgáltató köteles a közreműködő igénybevételét megelőzően legalább 6 nappal – a közüzemi szolgáltatók kivételével - az Önkormányzat polgármesterét az olyan szerződések tartalmáról, illetve szükségességéről írásban tájékoztatni, melyek alapján az évi kifizetés összege a bruttó 3.000.000,- Ft, azaz hárommillió forint értékhatárt meghaladja. Előbbiket az adott évben az azonos természetes vagy jogi személyekkel kötött szerződésekre is alkalmazni kell, amennyiben az ilyen személyekkel adott évben kötött szerződések összértéke személyenként eléri az 3.000.000 forintos bruttó értéket. Ebben az esetben az egybeszámítás alapján az értékhatár túllépését követő első szerződéskötés előtt kell Közszolgáltatónak a tájékoztatási kötelezettségét teljesíteni.

### **5.3. Felelősség**

Közszolgáltató a Közreműködő teljesítéséért úgy felel, mintha saját maga teljesített volna.

## **6. ELLENŐRZÉS**

### **6.1. Közszolgáltató beszámolási kötelezettsége**

Közszolgáltató köteles évente, a naptári év végét követő 30 napon belül éves Jelentésben a Közszolgáltatási tevékenység teljesítéséről, a Kompenzáció elszámolásáról, valamint a Szerződés teljesítésének és a Közszolgáltatási tevékenység ellátásának tapasztalatairól, - számszerű adatokkal alátámasztott –előzetes összesítő tájékoztatást nyújtani az Önkormányzat részére.

### **6.2. Önkormányzat ellenőrzési joga**

Az Önkormányzat jogosult (illetve jogszabályban meghatározott esetekben köteles) a Közszolgáltató Szerződésben vállalt kötelezettségei teljesítését - saját maga vagy szakértő bevonásával - ellenőrizni.

Közszolgáltató köteles az ellenőrzés során az Önkormányzat képviselőivel (ideértve az Önkormányzat által megbízott szakértőket is) együttműködni, számukra minden az ellenőrzés elvégzéséhez ésszerűen szükséges támogatást megadni (így különösen, de nem kizárólagosan: számviteli nyilvántartásaiba betekintést engedni, valamint a Közszolgáltatási tevékenységére, illetve egyébként gazdálkodására vonatkozó minden rendelkezésre álló vagy ésszerű erőfeszítéssel kinyerhető adatot és információt megadni).

## **7. SZERZŐDÉS IDŐBELI HATÁLYA ÉS MÓDOSÍTÁSA**

### **7.1. Szerződés időtartama**

A Szerződést Felek határozott időre, 2012. április 1-től 2014. december 31-ig kötik.

### **7.2. Újabb szerződés megkötése**

Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben Közszolgáltató tevékenységét a jó szakmai gyakorlatnak megfelelően látja el, úgy a szerződés ismételt megkötésének lehetőségét lejárat előtt 30 nappal megvizsgálja, és amennyiben az lehetséges és a képviselő-testület is támogatja, úgy újabb szerződést köt Közszolgáltatóval.

### **7.3. Módosítás**

A Szerződés kizárólag a Felek közös megegyezésével, írásban módosítható.

Ha jogszabályváltozás miatt a Szerződés valamely rendelkezésének vagy rendelkezéseinek módosítása válik szükségessé, akkor a Felek kötelesek arról késedelem nélkül tárgyalásokat kezdeni.

Ha a Szerződés időtartama alatt olyan, a Szerződés megkötésekor az adott Fél által előre nem látható, lényeges és tartós változás következik be valamely Fél körülményeiben, amely körülmény az adott Fél jogos érdekeit jelentősen sérti, akkor az érintett Fél kezdeményezésére a Felek kötelesek a Szerződés módosítása végett a Szerződés érintett részét újratárgyalni. Nem hivatkozhat a Szerződés e rendelkezésére azon Fél, amely az adott lényeges körülménybeli változást bizonyíthatóan - közvetlen vagy közvetett módon - maga idézte elő.

## **8. SZERZŐDÉS MEGSZŪNÉSE**

### **8.1. Általános szabályok**

Megszűnik a Szerződés a határozott időtartam lejártával. A szerződés időtartamán belül Felek a Szerződést közös megegyezéssel, írásban bármely időpontban jogosultak megszüntetni.

Tekintettel annak határozott időtartamára, a Szerződés bármely Fél egyoldalú nyilatkozatával kizárólag a Szerződésben meghatározott esetekben szüntethető meg.

Megszűnik a Szerződés, ha az Önkormányzat jogszabályban meghatározott - a jelen Szerződésben szabályozott Közszolgáltatási tevékenység alapjául szolgáló - közfeladat ellátási kötelezettsége megszűnik.

A Szerződés bármely okból történő megszűnésekor Felek kötelesek elszámolást készíteni és az ezen elszámolás alapján meghatározott esetleges alulkompenzáció vagy túlkompenzáció összegét legkésőbb a Szerződés megszűnésétől számított 30 napon belül a fizetésre kötelezett Fél a másik Félnek megtéríteni köteles.

### **8.2. Önkormányzat rendkívüli felmondási joga**

Az Önkormányzat a Szerződést különösen az alábbi esetekben jogosult a Közszolgáltatóhoz címzett egyoldalú nyilatkozattal azonnali hatállyal felmondani:

- (a) Közszolgáltató a Kompenzációt nem a Szerződésben meghatározott célra használja fel;
- (b) Közszolgáltató a Szerződésben vállalt bármely egyéb kötelezettségét nem teljesíti, és annak az Önkormányzat írásbeli felszólításától számított 30 napon belül sem tesz eleget.
- (c) Közszolgáltatóval szemben, csőd-, felszámolási vagy végelszámolási eljárás kerül megindításra.

### **8.3. Közszolgáltató rendkívüli felmondási joga**

A Közszolgáltató a Szerződést kizárólag abban az esetben jogosult az Önkormányzathoz címzett egyoldalú nyilatkozattal azonnali hatállyal felmondani, ha az Önkormányzat a Szerződésben vállalt fizetési kötelezettségét a Szerződés szerinti határidőben nem teljesíti oly módon, hogy az a Közszolgáltatási Kötelezettség teljesítését ellehetetleníti, és annak a Közszolgáltató írásbeli felszólításától számított 30 napon belül sem tesz eleget.

Tekintettel a Közszolgáltatások folyamatos fenntartásához fűződő társadalmi érdekekre, a Közszolgáltató kötelezettséget vállal arra, hogy rendkívüli felmondási joga gyakorlását követően jóhiszemű tárgyalásokat folytat az Önkormányzattal arra vonatkozóan, hogy mely minimálisan elégséges Közszolgáltatások nyújtását vállalja a költségek megtérítése mellett és milyen feltételekkel azon időszakban, amely ésszerűen elegendő időt biztosít az Önkormányzat számára a megszűnt Szerződés helyettesítésére.

## **9. ÉRTEŚÍTÉSEK, KAPCSOLATTARTÁS**

A Szerződés alapján megteendő vagy megtehető minden értesítést, kérést, kérelmet, lemondó nyilatkozatot és egyéb nyilatkozatot írásban kell megtenni, és az érintett Félnek az alábbiakban megadott címére kell kézbesíteni személyesen, ajánlott tértivevényes postai küldemény, kereskedelmi futárszolgálat, fax útján és kézbesítettnek kell tekinteni:

- a) ha azt személyesen kézbesítik, a címzett által aláírt átvételi elismervényen szereplő napon,

- b) ha azt ajánlott/tértivevényes küldeményként küldik, a postai átvételi igazoláson szereplő napon, illetve a kézbesítés megkísérlésének napján, ha a címzett az átvételt megtagadta, sikertelen kézbesítés esetén pedig, ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (az „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza), a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik (5.) munkanapon,
- c) az értesítést futárral vagy csomagszolgálattal küldték, és a futár vagy csomagszolgálat a kézbesített leveleket nyilvántartja, a nyilvántartásban szereplő napon,
- d) ha faxon küldik, a sikeres továbbítás visszaigazolásán szereplő napon.

A Szerződésre tekintettel, a Felek értesítési címei a következők (hacsak a Felek a jelen szakasz szerint nem küldenek értesítést a cím megváltozásáról):

**Az Önkormányzat vonatkozásában:**

Értesítési cím: 1092 Budapest, Bakáts tér 14.  
Fax: 210-6901

**Köszolgáltató vonatkozásában:**

Értesítési cím: 1093 Budapest, Csarnok tér 3-4. fszt. 2.  
Fax: 210-5185

illetve annak az egyéb személynek, arra a címre illetve telefax számra, amelyet az adott Fél saját maga vonatkozásában a másik Félnek küldött írásbeli értesítéssel megjelöl.

Felek megállapodnak, hogy egymással a kapcsolatot az alábbiakban megjelölt kapcsolattartóik útján tartják:

**Önkormányzat:**

Név: dr. Bácskai János polgármester  
Tel: 210-6506  
Fax: 210-6901  
E-mail: [polgarmester@ferencvaros.hu](mailto:polgarmester@ferencvaros.hu)

**Köszolgáltató:**

Név: Vörös Attila elnök-vezérigazgató  
Tel: 210-9258  
Fax: 210-5185  
E-mail: [vorosattila@semix.hu](mailto:vorosattila@semix.hu)

A kapcsolattartó személyében bekövetkezett változásról Felek egymást haladéktalanul tájékoztatják.

## **10. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

**10.1.** A három melléklet a Szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

### **10.2. Részleges érvénytelenség**

A Szerződés valamely rendelkezésének jogszabályba ütközése, érvénytelenné vagy kikényszeríthetetlené válása nem érinti a Szerződés bármely egyéb rendelkezésének hatályát.

### 10.3. Irányadó jog

A Szerződésre, valamint az azzal kapcsolatos jognyilatkozatokra és egyéb közlésekre a magyar jog az irányadó. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Kbt., valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

**10.4.** Jelen Szerződés négy eredeti példányban készült, melyből kettő az Önkormányzatot, kettő a Közszolgáltatót illeti meg.

Szerződő felek a szerződést elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt a lülirott helyen és napon helybenhagyólag cégszerűen aláírták.

Budapest, 2012. március

.....  
Vörös Attila  
SEM IX. Városfejlesztő Zrt.

.....  
Dr. Bácskai János polgármester  
Budapest Főváros IX. Ker. Ferencváros  
Önkormányzata

.....  
pénzügyi ellenjegyző:  
Nyeste Marianna  
irodavezető

A szerződés mellékletei:

1. Közszolgáltatási tevékenység
2. Kompenzáció számítási módszere
3. Jelentések mintája

## 1.sz. melléklet

### **Közzolgáltatási tevékenység**

Közzolgáltató a Közzolgáltatási tevékenység körében az Önkormányzat összes 100 %-os önkormányzati tulajdonban lévő lakóépületeiben, valamint a társasházi épületekben lévő önkormányzati tulajdonú ingatlanok kezelése, üzemeltetése érdekében az alábbiakban meghatározott feladatok ellátására köteles

1. Közzolgáltató kötelezettsége a kezelési feladatok ellátásához, továbbá az Önkormányzat vagyonynyilvántartásához közvetlenül, vagy adatszolgáltatási rendszerben kapcsolódó mindennemű, a Ferencvárosi Vagyonkezelő Kft.-nél meglévő **adatbázis, nyilvántartási rendszer további folyamatos vezetése**, amelyből az önkormányzat kérése esetén – a rendszeres adatszolgáltatáson túl menően – adatokat, jelentéseket, kimutatásokat szolgáltat.
2. 100 %-os önkormányzati tulajdonban lévő lakóépületekben  
**bérbeszedés** (Önkormányzat számlájára)  
**számlakezelés,**  
**bérleményellenőrzés,**  
**lakóház kezelési, üzemeltetési feladatok** (közművekkel kapcsolatos feladatok, központi fűtés ellátása, épület-karbantartás, felvonók üzemeltetése, karbantartása, felügyelete)
3. társasházi épületekben  
**bérbeszedés** (Önkormányzat számlájára)  
**számlakezelés,**  
**bérleményellenőrzés**  
**lakóház kezelési, üzemeltetési feladatok** (közművekkel kapcsolatos feladatok, központi fűtés ellátása, karbantartás, felvonók üzemeltetése, karbantartása, felügyelete) azokban a társasházakban, ahol az önkormányzati tulajdoni hányad az 50 %-ot meghaladja,  
**közös képviselőt ellátása** azokban a társasházakban, ahol az önkormányzati tulajdoni hányad az 50 %-ot meghaladja,  
**az önkormányzati tulajdon tulajdonosi képviselőt**
4. Hibaelhárítás (a 100 %-os önkormányzati épületekben, illetve önkormányzati tulajdonú bérleményekben)  
**Hibaelhárítási tevékenység** (csőrepedés, dugulás elhárítás, elektromos zavar elhárítás stb.), 24 órás zöldszámmal ellátott telefonos ügyelet tartása hétköznap, munkaszüneti- és ünnepnapokon: épületek közös fő- és egyéb szerkezeteinek, gépészeti elemeinek hibaelhárítása, az önkormányzati tulajdonú bérleményekben, a bérbeadóra tartozó, bérleményen belüli hibaelhárítás.
5. **Közüzemekkel, közös költséggel és a bérlők részére történő térítéssel kapcsolatos egyéb feladatok**

#### **Bérbeszedési feladatok részletesen:**

- a) Az önkormányzat tulajdonában lévő bérbeadott lakás és nem lakás céljára szolgáló bérlemények bérleti-, víz-csatorna-, szemétszállítási (az utóbbi csak helyiségnél) díjnak beszedése;
- b) Önkormányzat által megküldött bérleti szerződésekben meghatározott díjak alapján a lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek esetében a díjak havi számlázása és beszedése;
- c) Önkormányzat értesítése alapján a béremelések átvezetése (és azok aszerinti beszedése)
  - nem lakás céljára szolgáló helyiségeknél minden év május 1-től,



- lakásoknál minden év július 1-től;
- d) Önkormányzattól kapott értesítés alapján a lakásoknál a lakbértámogatások vezetése, a támogatási összegek fogadása, nyilvántartás vezetése, és a bérlő felé a havi számlában történő érvényesítése;
- e) Minden év január elején a Fővárosi Közgyűlés rendeletében meghatározott víz- és csatornadíj és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek esetében a szemétszállítási díj összegek változásának – minden külön értesítés nélküli – átvezetése és érvényesítése a bérlők felé.
- f) Közszolgáltató köteles
- minden tőle telhetőt megtenni (csekkes befizetés esetén amennyiben az adott hónapban nem érkezik be a bérlőtől a díj, úgy a bérlő személyes felkeresése, és lehetőség szerint a díj helyszíni beszédése), hogy az önkormányzati tulajdonban lévő bérlemények után, a bérlőktől rendszeresen beszédje a díjakat,
  - lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bontásban havonta a hátralékos bérlőkről tételes kimutatást küldeni Önkormányzatnak,
  - az Önkormányzat által megküldött bérlemény-változási jelentést (új bérlő, a bérlemény megüresedett /ezért az előirányzatot törölni kell/, a bérleményt elidegenítette az önkormányzat, bérleti díj-változás /emelés, csökkentés/) a nyilvántartásában átvezetni, és a jelentés szerint szedni a továbbiakban a díjat,

### **Számlakezelés részletesen:**

Közszolgáltató az önkormányzat alszámlájának adatai alapján vezeti a bérbeszedésből származó bevételek nyilvántartását, melynek adatai alapján az elmaradások esetén megteszi a bérbeszedési feladatok f) pontja szerinti szükséges lépéseket.

### **Bérleményellenőrzési feladatok részletesen:**

Az önkormányzati tulajdonban lévő, bérbeadott lakás és nem lakás céljára szolgáló bérlemények ellenőrzése évente egyszer. Az ellenőrzéskor vizsgálni kell, hogy a bérlő

- rendeltetésszerűen használja-e a bérleményt (lakásnál lakás céljára, nem lakás céljára szolgáló helyiségnél a bérleti szerződésben meghatározott célra),
- a bérlők és a velük együtt lakók betartják-e az együttélés szabályait,
- lakásoknál a lakás jelenlegi komfortfokozata megegyezik-e a bérleti szerződésben meghatározott lakbérszerinti komfortfokozattal,
- a lakásban lakók számának megfelelően fizetik-e a víz-, csatornadíjat. nem lakás céljára szolgáló helyiségnél, hogy a bérlő rendelkezik-e a víz-csatorna és a szemétszállítási díjra közvetlenül a szolgáltatóval kötött szerződéssel.

A bérlemények ellenőrzésékor jegyzőkönyvet vagy adatlapot kell kitölteni, és azt meg kell küldeni önkormányzat részére az ellenőrzés végrehajtását követő 1 héten belül.

### **Lakóház kezelési, üzemeltetési feladatok részletesen:**

#### **Közüzemekkel kapcsolatos feladatok**

A közüzemi szolgáltatókkal (Gázművek, Vízművek, Csatornaművek, ELMŰ, FKF. ZRt. /szeméttárolók/)

- szerződéskötés előkészítése,
- az épület közös fogyasztásának mérésére szolgáló víz-, villanyórák ellenőrzése havonta,
- a közüzemek által benyújtott számlák jogosságának vizsgálata, felderítése, és lehetőség szerinti megszüntetése, intézkedés a további áramlopások megakadályozására,
- az épület közös fogyasztásának mérésére szolgáló mérőóra állások ellenőrzése, hibás órák cseréltetése,
- csőtörés esetén eljárás a víz- és csatornadíj jóváírása iránt,
- az illegális áram-felhasználás megakadályozása,
- szeméttárolók pótlása, új telepítése,
- közüzemek felé az épület közös fogyasztására vonatkozó számlák kifizetése.

Közszolgáltató köteles a víz- és elektromos áramfogyasztást folyamatosan ellenőrizni, az esetlegesen felmerülő nagy fogyasztás-ingadozás okát kivizsgálni, és megszüntetni.

#### **Központi fűtés ellátása**

Megbízott kötelezettsége az a 100 %-os önkormányzati tulajdonban lévő épületekben, és az 50 % -ot meghaladó önkormányzati tulajdonú társasházakban lévő kazán üzemeltetése, karbantartása, az épületek központi fűtésének, melegvíz-ellátásának folyamatos biztosítása.

#### **Karbantartás**

Az épületek közös területeinek rendszeres és folyamatos karbantartása (tető, egyedi kémény, állagmegőrző szigetelő, kőműves munkák, veszélytelenítés, kaputelefon-, kapujavítás, gáz-alapvezeték, postaláda stb.), az épület központi berendezéseinek, közös használatú terek műszaki állapotának folyamatos ellenőrzése.

#### **Felvonók üzemeltetése, karbantartása, felügyelete**

A felvonóval ellátott épületekben a felvonó üzemeltetése, karbantartása, az előírások szerinti, kötelező felvonó-felülvizsgálat elvégeztetése, felvonó-napló vezetése, 24 órás telefonos felvonó-felügyelet biztosítása, a felvonó-felügyeletet tartó személy neve és telefonszáma kifüggesztése az épületekben.

### **Közös képviselőt ellátása részletesen:**

#### a) Közszolgáltató köteles

- a társasház alapítását követő 30 napon belül összehívni az alakuló közgyűlést, bankszámlát nyitni, APEH felé bejelentkezni,
- a közös költséget meghatározni, melynek összegét úgy kell megállapítani, hogy az fedezze a társasház rendes gazdálkodásával összefüggő minden költséget.

b) Az újonnan alapított társasházakban Közszolgáltató ellátja a lakóház kezelési, üzemeltetési (közüzemekkel szerződés-kötés, számlák kifizetése, karbantartás, takarítás, hibaelhárítás, felvonó-, kazán üzemeltetése stb.) feladatokon túl a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény előírásai szerint épületenként a közös képviselői feladatokat:

- közös költség beszedése a tulajdonosoktól, (az önkormányzati tulajdon után a bérbevétel során beszedett díjakból utalhatja át a társasház számlájára az adott önkormányzati tulajdonú lakás vagy nem lakás céljára szolgáló helyiség közös költségét),
- a társasházban felmerült a rendes gazdálkodás keretein belül a hibaelhárítási, karbantartási feladatok ellátása, költségek számláinak ellenőrzése, igazolása, kifizetése a számlakibocsátó felé,
- könyvelés,
- a tulajdonosok felé elszámolások készítése,
- közgyűlések összehívása, levezetése.

c) A megalapított társasházban Közszolgáltató mindaddig ellátja a közös képviselői feladatokat, amíg az önkormányzati tulajdoni hányad le nem csökken 50 % alá. Ezt követően 30 napon belül a Közszolgáltató köteles közgyűlést összehívni a közös képviselő megválasztására vonatkozólag.

### **Az önkormányzati tulajdon tulajdonosi képviselőt részletesen:**

- közös költség utalása (a bérbevétel során beszedett díjakból utalhatja át a társasház számlájára az adott önkormányzati tulajdonú lakás vagy nem lakás céljára szolgáló helyiség közös költségét),
- közös képviselő megkeresése hibabejelentés esetén,
- közgyűlési meghívók, jegyzőkönyvek felülvizsgálata,
- a közgyűlésen részvétel a tulajdonos nevében (különösen a 40 % feletti önkormányzati tulajdoni hányad esetén),

## Hibaelhárítási feladatok részletesen:

### A hibaelhárítási tevékenység az alábbi hibatípusokra terjed ki:

- nyomóvezetékek, szennyvízcsatorna repedés-törés,
- dugulás,
- az épület elektromos energia ellátási rendszerének nem ELMŰ-re tartozó, egy vagy több lakást érintő zavarai, beleértve az épület közös használatú területeinek ellátási zavarát is,
- az épület főbiztosító utáni vezeték műszaki meghibásodása,
- az elektromos rendszer vagy részeinek víz alá kerülése (felvonó akna, kazánház stb.),
- tűz, elemi csapás, vihar utáni vészhelyzet,
- veszélyelhárítás végzése (pl. kémény, tető, homlokzati vakolat megrongálódása, függőfolyosó, lépcsőház, dúc),
- központi fűtés, illetve melegvíz csőhálózaton keletkező hibák.

**Az önkormányzati tulajdonú bérleményekben**, a bérbeadóra tartozó, bérleményen belüli hibaelhárítási tevékenység, mely az alábbi hibatípusokra terjed ki:

- vízvezeték (társasház esetén nem terjed ki a társasház közös tulajdonában lévő nyomóvezetésekre, szennyvízcsatornára) repedés-törés,
- dugulás,
- a mérőóra utáni elektromos ellátási rendszer (elektromos hálózat) zavarai (pl. elektromos tűz),
- a mérőóra utáni gázszolgáltatási rendszer (gázcső-hálózat) repedése-törése,
- beázás, penészedés

### Közszolgáltató a hibaelhárítási munkák során köteles

- a) a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.) 10. § (1) bekezdés, 11. § (1) bekezdés a) és b) pontja alapján gondoskodni az épületben a hibaelhárításról; (Az Ltv. 13. § (1) bekezdése, és a 7/2006.(III.10.) sz. helyi rendelet 19. § (3) bekezdésében meghatározottak, azaz a lakáson belüli munkák elvégzése nem tartoznak bele a hibaelhárításba. A lakáson, illetve a nem lakás céljára szolgáló helyiségen belül csak abban az esetben kell helyreállítási munkát végezni, ha az, az épület központi részeinek meghibásodása miatt károsodott),
- b) minden nap 24 órás zöldszámmal ellátott telefonos ügyeletet tartani, munkaszüneti- és ünnepnapokon is,
- c) a hiba bejelentést követően három órán belül megkezdeni a hiba elhárítását,
- d) amennyiben a hibát nem tudja elhárítani tárgyi napon belül, akkor
  - elektromos- vagy gázszolgáltatási hibánál a lakóknak fűtési és főzési lehetőségként elektromos fűtő és főző berendezést biztosítani,
  - csőrepedés esetén az ivóvíz-fogyasztást lajtos kocsik és mobil WC megrendelésével és kiszállítással biztosítani.
- e) a hibaelhárítás befejezése után az udvaron, az épületen és a bérleményen belül a környezet helyreállítását elvégezni.

Közszolgáltató olyan dokumentált nyilvántartást köteles vezetni, amely alkalmas a bejelentés és a végzett munka összes pontos tényezőjének megítélésére és szükség szerinti értékelések elkészítésére is. (Bejelentő adatai, munka típusa, helyszín, fotó a hiba elhárítása előtti és utáni állapotról, bejelentés időpontja, munkavégzés megkezdése, befejezése, a munkát végző neve.) Az elvégzett munkát a bejelentővel igazolni kell.

**Közszolgáltató** köteles beszerezni, saját költségén tárolni és saját költségén kiszállítani, valamint a (hiba megszűnését követően) a bérletől vissza vevetelni a hibaelhárítási feladatoknál megjelölt fűtő és főző berendezéseket.

Amennyiben a hibaelhárítás során a Közszolgáltató a hiba elhárítását csak oly módon tudja elhárítani, hogy az elvégzett munkák érintik a társasház közös tulajdonában lévő

szerkezeteket, gépészetet is Közzolgáltató köteles a hiba elhárításának megkezdése előtt azt a társasház közös képviselőjének bejelenteni. Közzolgáltató köteles a hiba elhárítását követően a társasház tulajdonközösségére eső költségeket a társasház részére kiszámlázni, és a költségek behajtásáról gondoskodni.

**Közüzemekkel, közös költséggel és bérlők részére történő térítéssel kapcsolatos egyéb feladatok részletesen:**

Közzolgáltató az Önkormányzat nevére szóló közüzemi számlák összegét, illetve a számlák tartalmának megalapozottságát köteles megvizsgálni, és ezt a számlán szignóval, és a „kifizethető” megjegyzéssel dokumentálni.

A fizetendő közös költség összegéről egy olyan listát köteles közzolgáltató Önkormányzat részére minden hónapban készíteni, melyben a lakás/helyiség pontosan beazonosítható, a lakás vízórával felszereltsége, alapterülete, az aktuálisan megállapított négyzetméterenkénti közös költség összege (első alkalommal erre vonatkozóan a Társasházak határozatainak másolatait is csatolnia kell, illetve évente egyszer a közös költség változásáról a közgyűlési határozatot.), illetve lakás után összesen fizetendő közös költség összege pontosan szerepel. A közös költségek változása esetén csatolni köteles a Társasház erre vonatkozó határozatát is.

Közzolgáltató a bérlők részére az esetlegesen saját költségükön elvégzett javítási munkálatokat csak abban az esetben fizetheti ki, amennyiben a munkálatok indokoltságáról, jogosságáról (a lakáson belüli, nem közös szerkezeteket érintő munkák a bérlő kötelezettsége, ezért azokat nem lehet kifizetni pl. komfortosítás, berendezési tárgyak cseréje) és elvégzéséről meggyőződött. Előbbi esetben is csak a Közzolgáltató nevére kiállított számla ellenében, és csak a vagyonkezelési tevékenysége körébe tartozó esetekben jogosult.

## 2. sz. melléklet

### KOMPENZÁCIÓ SZÁMÍTÁSI MÓDSZERE

#### 1. A kompenzáció számítási módszere, általános követelmények

##### *A kompenzáció számítás általános követelményei*

1.1. *A kompenzáció összege:* a közszolgáltatási tevékenység költségeinek ellentételezését és az évenként meghatározandó ésszerű nyereség forrását biztosítja.

1.2. *A kompenzáció formája:* a közszolgáltatási tevékenység végzéséért az Önkormányzat által számla ellenében fizetett átalánydíj és költségtérítés.

1.3. A kompenzációt közszolgáltatási tevékenységként az alábbi fő összefüggés szerint kell számítani:

+közzolgáltatási tevékenység közvetlen költsége  
+közzolgáltatási tevékenység közvetett költsége  
±egyéb és pénzügyi bevételek, ráfordítások egyenlege  
+ésszerű nyereség  
=kompenzációigény

1.4. A kompenzáció számításánál azon *indokolt költségeket* lehet figyelembe venni, amelyek az alábbi kritériumokat teljesítik:

- A költségeknek a közszolgáltatási kötelezettség teljesítése érdekében kell felmerülniük, azaz
- a költségeknek a Közzolgáltatónál kell felmerülniük és ezeknek a számviteli nyilvántartásokban, egyéb nyilvántartásokban rögzítve kell lenniük,
  - a költségek elszámolásának a számviteli törvény, a Közzolgáltató számviteli politikája, illetve az ennek részeként definiált munkaszám szerinti elszámolási szabályainak kell megfelelnie,
  - az elismerhető közreműködői költségek és egyéb beszerzések esetében a Kbt. és a Beszerzési Szabályzat előírásainak kell megfelelni.
  - beruházás jellegű ráfordítás esetén az adott beruházást az Önkormányzat jóváhagyta.

#### 2. **Közzolgáltatási tevékenység költsége: a Közzolgáltatási tevékenységgel kapcsolatosan felmerülő költségek összessége.**

A Közzolgáltatási tevékenység elismert költsége a Közzolgáltatási kötelezettség teljesítésével összefüggő költségekből, ráfordításokból áll.

A Közzolgáltató a számviteli törvény szerint éves beszámolót készít, amely összköltségekkel készített eredmény kimutatást tartalmaz.

A Közzolgáltatási Tevékenység biztonságos, megfelelő minőségű ellátásával kapcsolatosan felmerülő, a folyamatos működéshez, fenntartásához szükséges éven belül vagy éven túl) ismétlődő jelleggel felmerülő valamennyi költség, ráfordítás.

3. **Ésszerű Nyereség:** Az EK-Szerződés Rö.cikke (2) bekezdésének az általános gazdasági érdekű szolgáltatások működtetésével megbízott vállalkozásoknak közzolgáltatással járó ellentételezés formájában megítélt állami támogatásokra történő alkalmazásáról szóló bizottsági határozat (2005/842E:K) alapján az ésszerű nyereség a Közzolgáltatási Kötelezettség teljesítéséből származó nyereséget jelenti. Az ésszerű nyereség a Közzolgáltatási Tevékenység fenntarthatóságát szolgáló, az amortizációt meghaladó összegű, az üzleti tervben az Önkormányzat által jóváhagyott beruházások forrását hivatott biztosítani.

Az Ésszerű Nyereség Közszolgáltató tárgyévi jegyzett tőkéje 0,5 %-ának megfelelő összeg. Az Ésszerű Nyereség a Közszolgáltatási tevékenység hosszú távú fenntarthatóságát szolgáló, az amortizációt meghaladó összegű az üzleti tervben, illetve az Önkormányzat által jóváhagyott beruházások forrását hivatott biztosítani.

A képződött fejlesztési források mértékét, illetve felhasználásának módját a Közszolgáltató által készített éves elszámolásban tételesen be kell mutatni.

#### **4. A költségelszámolás módszere és elvei**

a.) A Közszolgáltató az Egyéb Tevékenységekkel és a Közszolgáltatási Tevékenységgel kapcsolatosan felmerülő költségeit, ráfordításait illetve bevételeit egymástól elkülönítetten tartja nyilván.

b.) A Közszolgáltató a Közszolgáltatási tevékenység ellátása során az egyes tevékenységekhez hozzárendelhető költségeket, ráfordításokat egymástól elkülönítetten tartja nyilván.

### **3. sz.melléklet**

## **JELENTÉSEK MINTÁJA**

A Szerződésben meghatározottak alapján a Közzolgáltató év végén jelentést készít, melyben bemutatja az elvégzett közzolgáltatások éves teljesítményének alakulását és az ezáltal elért pénzügyi eredményt.

Az éves jelentésnek mind számszerű adatokat, mind magyarázó szöveges részt tartalmaznia kell. A szöveges részben az adott időszak során történt jelentősebb eseményeket kell bemutatni. A beszámoló az alábbi struktúra szerint épül fel, a felsorolt elemeken belül továbbbontás is alkalmazható:

### **1. Időszak megjelölése**

### **2. Eredménykimutatás**

Bevételek illetve költségek, ráfordítások alakulása az alábbi megbontás szerint

Közzolgáltatási feladatok

Közzolgáltatások eredménye, egyéb tevékenységek

### **3. Mérlegadatok**

Befektetett eszközök állományának alakulása ebből kiemelten:

fejlesztések, beruházások ismertetése, készletek állományának bemutatása, követelések összetétele, értékelése, pénzeszközök, értékpapírok bemutatása, hosszú- és rövidlejáratú kötelezettségek bemutatása, időbeli elhatárolások bemutatása

### **4. Emberi erőforrások**

### **5. A nyereség felhasználásának bemutatása**

## TÁMOGATÁSI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata**  
székhelye: 1092 Budapest, Bakáts tér 14.  
képviseli: dr. Bácskai János polgármester  
a továbbiakban: Önkormányzat

másrészről **SEM IX. Városfejlesztő Zrt.**  
székhelye: 1093 Budapest, Csarnok tér 3-4.  
képviseli: Vörös Attila elnök-vezérigazgató  
a továbbiakban: SEM IX. Zrt.

között, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

- 1.) Szerződő Felek rögzítik, hogy a SEM IX. Zrt. támogatására a jelen támogatási szerződést kötik.
- 2.) Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy az 5. pontban foglalt összegben és határidőig 2012. évre pénzügyi támogatásban részesíti a SEM IX. Zrt.-t.
- 3.) Az Önkormányzat kijelenti, hogy a pénzügyi támogatás fedezetigénye az Önkormányzat 2012. évi költségvetésében rendelkezésre áll.
- 4.) Az Önkormányzat kijelenti, hogy a jelen szerződésben rögzített támogatási összegek felhasználása célhoz kötött abban az értelemben, hogy azok kizárólag a 6. pontban megjelölt költségek fedezetéül szolgálhatnak.
- 5.) A támogatás összege összesen 196.500.000 Ft, azaz egyszázkilencvenhatmillió-ötszázezer forint, melyet az Önkormányzat az alábbi időbeli bontásban átutal a SEM IX. Zrt. bejelentett bankszámlájára (11709002-20536275).

2012. április 2.	36.500.000 Ft
2012. május 2.	20.000.000 Ft
2012. június 2.	20.000.000 Ft
2012. július 2.	20.000.000 Ft
2012. augusztus 2.	20.000.000 Ft
2012. szeptember 20.	20.000.000 Ft
2012. október 2.	20.000.000 Ft
2012. november 2.	20.000.000 Ft
2012. december 2.	20.000.000 Ft

- 6.) Az Önkormányzat a támogatást a SEM IX. Zrt. működésére biztosítja, a közszolgáltatási szerződés teljesítéséhez szükséges apparátus fenntartására és annak működési költségeire. A támogatás 2012. december 31-ig használható fel.
- 7.) Az Önkormányzat jogosult a támogatás rendeltetés- és szerződés szerű felhasználását bármikor ellenőrizni. A SEM IX. Zrt. kijelenti, hogy a támogatás ellenőrzéséhez



hozzájárul, és tudomásul veszi, hogy köteles az ellenőrzést túrni, és az annak gyakorlásához szükséges feltételeket biztosítani, így különösen minden vonatkozó dokumentumba történő betekintést lehetővé tenni.

A SEM IX. Zrt. elnök-vezérigazgatója az elszámolási kötelezettségétől függetlenül is köteles a támogatással az Önkormányzat felhívására esetenként, illetve a támogatás felhasználhatóságát követő második hónap 15. napjáig a felhasználást illetően elszámolni, illetve a felhasznált támogatásról számadást adni, az Áht. törvényi előírásainak figyelembevételével.

- 8.) Az Önkormányzat jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, a SEM IX Zrt. pedig köteles a jelen szerződésben meghatározott támogatást visszafizetni, amennyiben:
- A SEM IX. Zrt. a támogatásra vonatkozó elszámolási, számadási, illetve bizonylatolási kötelezettségének határidőben nem tesz eleget.
  - Ha a SEM IX. Zrt. a támogatásra vonatkozó elszámolási, számadási, illetve bizonylatolási kötelezettségének nem a jelen szerződésben foglaltak szerint tesz eleget, így különösen, ha a szerződésben meghatározott kifizetési jogcímekre vonatkozó rendelkezéseket megszegi.
- 9.) Szerződő Felek jelen szerződést kölcsönösen átolvasták, értelmezték, és azt, mint szerződési akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Budapest, 2012. március

.....  
Vörös Attila  
SEM IX. Városfejlesztő Zrt.

.....  
dr. Bácskai János polgármester  
Budapest Főváros IX. Ker. Ferencváros  
Önkormányzata

.....  
pénzügyi ellenjegyző:  
Nyeste Marianna  
irodavezető

## MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről a

**Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata**

székhely: 1092 Budapest, Bakáts tér 14.  
adószáma: 15735722-2-43;  
stat. számjele: 15509000-7511-321-01  
képviselője: dr. Bácskai János, polgármester

mint **Megbízó** (a továbbiakban: Megbízó),

valamint másrészről a

**SEM IX. Városfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

székhely: 1093 Budapest, Csarnok tér 3-4. fszt. 2.  
adószám: 21753170-2-43  
stat. számjele: 10753170-7611-124-01  
képviselője: Vörös Attila, elnök-vezérigazgató

mint **Megbízott** (a továbbiakban: Megbízott)

(a Megbízó és a Megbízott a továbbiakban együttesen: Felek)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

Felek a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 121/2011. (IV.06.) sz. határozatában foglalt jóváhagyás alapján 2011.04.07-én kötött (alapszerződés), 2011. október 04-én és 2011. december 12-én módosított Megbízási szerződést (továbbiakban: szerződés) közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják:

1. Megbízó adószáma a szerződő felek adatainál az alábbira módosul:

adószáma: 15735722-2-43;

2. Felek a megbízási szerződés 1.5. pontjának szövegét az alábbiakra módosítják:

„1.5 **Felek előzményként rögzítik**, hogy jelen szerződés megkötésére a közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvény (továbbiakban: Kbt.) 9 § (1) ka) pontja és (3) bekezdése az irányadó. A Kbt. 9. § (1) ka) pontjában foglalt feltételeknek jelen szerződés teljes időtartama alatt fenn kell állniuk.”

3. Felek a megbízási szerződés 2.2. pontjának szövegét az alábbiakra módosítják:

„2.2 **A Megbízott feladatai az alábbiak:**

- f) **városfejlesztési tanácsadás:** a részletes feladatleírást az 1. sz. Melléklet tartalmazza;
- g) **ingatlangazdálkodás:** a részletes feladatleírást a 2. sz. Melléklet tartalmazza;
- h) **önálló ingatlanfejlesztési projektek lebonyolítása:** a részletes feladatleírást a 3. sz. Melléklet tartalmazza;
- i) **egyes önkormányzati társaságok kontrolljához nyújtott szakmai támogatás:** a részletes feladatleírást a 4. sz. Melléklet tartalmazza;
- j) **közbeszerzések lebonyolítása:** a részletes feladatleírást az 5. sz. Melléklet tartalmazza.”

4. Felek a megbízási szerződés 2.4.3. pontjának szövegét az alábbiakra módosítják:
- „2.4.3 Megbízott jelen szerződés alapján, illetve azzal kapcsolatban harmadik személyek irányában tett valamennyi jognyilatkozatát úgy kell tekinteni, hogy azt a Megbízó engedélyezte, megerősítette és jóváhagyta.”
5. Felek a megbízási szerződés 2.4.5. pontjának szövegét az alábbiakra módosítják:
- „2.4.5 A Megbízott a Megbízó vagyonának értékesítése, hasznosítása során köteles Megbízó Vagyonrendeletének és Versenyeztetési rendeletének szabályait maradéktalanul alkalmazni.”
6. Felek a megbízási szerződés 3.1. pontjának szövegét az alábbiakra módosítják:
- „3.1 **A Felek a jelen szerződést 2011. 04. 07. napjától 2014. 12. 31. napjáig terjedő határozott időre kötik.**”
7. Felek a megbízási szerződés 4.1. pontjának szövegét az alábbiakra módosítják:
- „4.1 **A Megbízott biztosítja a megbízás ellátásához szükséges általános irodai infrastruktúrát** (iroda, számítógép, telefon, mobil-telefon, telefax, fénymásolás, szövegszerkesztés, postai kézbesítés, üzenetrögzítés stb.).”
8. Felek a megbízási szerződés 4.8. pontjának szövegét az alábbiakra módosítják:
- „4.8. Megbízott kijelenti, hogy a jelen szerződés teljesítése során elsősorban közreműködők nélkül, saját alkalmazottai útján jár el.”
9. Felek a megbízási szerződés 4.9. pontjának szövegét az alábbiakra módosítják:
- „4.9. Megbízott a feladatkörébe tartozó tevékenységek végrehajtása érdekében saját költségén megbízhat minden olyan szakembert és gazdasági társaságot, melyek tervezői és/vagy szakértői minőségben való közreműködése a feladatok ellátása érdekében szükséges, illetve hasznos.”
10. Felek a megbízási szerződés 5.1.-5.4. pontjainak a szövegét az alábbiakra módosítják:
- „5.1 **A Megbízó köteles** a megbízás ellátásához szükséges és a Megbízott által a jelen szerződés teljesítésével összefüggésben írásban igényelt **adatot és információt** - ide nem értve azokat az információkat, amelyek feltárása a Megbízó által harmadik személyekkel szemben vállalt titoktartási kötelezettségét sértené – **kellő időben Megbízott rendelkezésére bocsátani.**
- 5.2 A Megbízónak az együttműködési kötelezettség kapcsán **a megbízási szerződés teljesítését akadályozó körülményeket haladéktalanul a Megbízott tudomására kell hoznia.**
- 5.3 **A Megbízó kijelöli a megbízói feladatok elvégzéséhez szükséges szakembereit és gondoskodik olyan munkabeosztásokról,** amely a Megbízott határidőre történő teljesítését lehetővé teszi.
- 5.4 **Megbízó köteles** a részére véleményezés céljából átadott **dokumentumokat az általánosan elvárható időn belül véleményezni, illetve amennyiben azok külön döntést igényelnek, úgy azok jóváhagyásáról/elutasításáról Megbízó képviselő-testületi vagy bizottsági döntés esetén a következő ülésen, polgármester döntése esetén 15 napon belül**

**dönteni. Megbízónak módot kell adnia a Megbízottnak arra, hogy a döntések során véleményét, álláspontját kifejtthesse.”**

11. Felek a megbízási szerződés 7.1, illetve 7.2. pontjainak szövegét az alábbiakra módosítják:

„7.1 A Megbízott a jelen szerződés 2.2 pontjában rögzített tevékenységet az „A” Függelékben meghatározott megbízási díj (a továbbiakban: megbízási díj) ellenében vállalja teljesíteni. A megbízási díj havi összegéről Megbízott tárgyhónapot követő 5 napig számlát állít ki – melyhez csatolnia kell a Megbízó képviselőjében arra jogosult személy aláírásával ellátott teljesítés igazolást. A számla és teljesítés igazolás alapján Megbízó a megbízási díjat 15 napon belül átutalással egyenlíti ki Megbízott részére.

7.2 Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés keretében teljesített feladatok elszámolására az alábbi módszerek valamelyikét alkalmazzák:

- a) átalánydíjas elszámolás esetén a Megbízott a tárgyhónapot követően Megbízó részére számlát állít ki.
- b) jutalékos elszámolás esetén a Megbízott a tárgyhónapot követően a Megbízó részére benyújtja a megelőző hónapra vonatkozó teljesítési jegyzéket, a jutalékra hivatkozva, a jutalék jogcímének megjelölésével.”

12. Felek a megbízási szerződés 7.3. pontját törlik, mellyel egyidejűleg a 7.4. pont számozása 7.3. pontra módosul.

13. Felek a megbízási szerződés 8. pontjának címét az alábbiakra módosítják:

## **„8. A SZERZŐDÉS MEGSZŰNTETÉSE, MEGSZŰNÉSE”**

14. Felek a megbízási szerződés 8.1. pontjának szövegét az alábbiakra módosítják:

„8.1 A jelen szerződés határozott időtartamú, amely, azonnali hatályú felmondással, a felek közös megegyezésével szüntethető meg, illetve a határozott időtartam lejártával megszűnik.”

15. Felek a megbízási szerződés 8.3. pontjának szövegét az alábbiakra módosítják:

„8.3 A jelen szerződés megszüntetése vagy megszűnése esetén Megbízott 5 (öt) munkanapon belül köteles a Megbízó részére visszaadni minden – a Megbízó által a Megbízott számára átadott – dokumentációt, adatot és azok másolatait stb., valamint a Megbízó számára a jelen szerződés szerinti kötelezettségei teljesítése kapcsán készített minden anyagot. Az átadás-átvételt a Felek képviselőinek írásban dokumentálniuk kell.”

16. Felek a megbízási szerződés 10.7. pont 2. bekezdésének szövegét az alábbiakra módosítják:

- ”  
▪ Az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 1. melléklet III. Gazdálkodási adatok 4. pontja alapján a szerződés lényeges tartalmáról szóló tájékoztatást a Megbízó üzleti titokra való hivatkozással nem tagadhatja meg;”

17. Felek a megbízási szerződés 1-6. számú mellékleteit valamint A. és B függelékeit törlik, melyek helyébe 1-5. számú mellékletként valamint A és B függelékként jelen szerződés mellékletei és függelékei lépnek.

18. Jelen szerződés módosító rendelkezései 2012. április 01-étől lépnek hatályba.

19. A megbízási szerződés jelen szerződésmódosítással nem érintett részei változatlan tartalommal hatályban maradnak.

A Szerződő Felek a jelen szerződés módosítását annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Budapest,

Budapest,

.....  
Vörös Attila  
SEM IX. Városfejlesztő Zrt.

.....  
dr. Bácskai János polgármester  
Budapest Főváros IX. Ker. Ferencváros  
Önkormányzata

pénzügyi ellenjegyző:

.....  
Nyeste Marianna  
irodavezető

## **1. sz. Melléklet**

A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata, mint megbízó (a továbbiakban: Megbízó), és a SEM IX. Városfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: Megbízott) között 2011. 04. 07.-n létrejött, a közfeladatok kiszervezéssel történő ellátására irányuló megbízási szerződés 2.2.a ) pontjában meghatározott

### **„városfejlesztési tanácsadás”**

tárgyának részletes feladatleírása.

### **Megbízott Feladatai**

- Közreműködés a kerület fejlesztési koncepciójának kidolgozásában, melynek keretein belül az adott évre vonatkozó fejlesztéseket Megbízó és Megbízott fejlesztési tervekben rögzíti, amelyek tartalmazzák a konkrét fejlesztési, területrendezési elképzeléseket és azok feltételeit, kisebb területi egységekre és megvalósítási ütemekre lebontva.
- Megbízó képviselő-testületének rendeletével jóváhagyott, hatályos Kerületi Szabályozási Tervvel és műszaki előírásokkal összhangban lévő fejlesztési feladatok előkészítése, javaslat kidolgozása és Megbízott felhatalmazása alapján ezen fejlesztések végrehajtásának koordinálása a Megbízó által írásban kiadott, konkrét feladatra vonatkozó megrendelés alapján.
- A Megbízó tulajdonában lévő ingatlanok és az azokhoz kapcsolható kisebb területi egységek fejlesztésére vonatkozó javaslatok kidolgozása és megvalósítása a Megbízó által írásban kiadott, konkrét feladatra vonatkozó megrendelés alapján.
- Fejlesztési feladatok lebonyolítása a Megbízó által írásban kiadott, konkrét feladatra vonatkozó megrendelés alapján.
- A fejlesztési elképzelések megvalósítása érdekében Megbízott kiemelten az alábbi feladatokat végzi:
  - A hatályos Kerületi Szabályozási Terv keretei között, a Megbízó Polgármesteri Hivatala szakmailag illetékes irodáival és a Főépítésszel együttműködve a Képviselő-testület által jóváhagyott évenkénti program alapján és/vagy a Megbízó által írásban kiadott, konkrét feladatra vonatkozó megrendelés alapján a Megbízó által kijelölt közterületek kialakításának részletes tervezése és az ingatlanfejlesztésre kijelölt terület kiszolgáltatásához szükséges infrastruktúrák tervezése (kertészeti, közmű, közös zöldterület, közterületi átjáró és úttervek).
  - A kerületi Főépítésszel együttműködve az évenként kijelölt – a hatályos Szabályozási Terv szerint - felújítandó önkormányzati tulajdonú lakóházak felülvizsgálata, annak érdekében, hogy a Megbízó érdemi döntést hozhasson azok további sorsáról.
  - Javaslattétel az elvégzendő feladatok megvalósításához szükséges legmegfelelőbb finanszírozási forrásokra, illetve eljárás azok megszerzése érdekében.
- Az önkormányzattal megkötött külön megállapodásban rögzített feltételek szerint minden olyan feladat ellátása, amely nem képezi jelen szerződés tárgyát, de a kerületfejlesztési célok megvalósítását, és a Megbízó vagyonának hatékony hasznosítását szolgálja. Megbízott az ezen külön feladatokra vonatkozó javaslatát – annak pénzügyi, műszaki és jogi feltételeit is ismertetve – az ütemezés és a feladatok határidőre történő megvalósítása, a szükséges döntések meghozatala érdekében, kellő időben köteles a Megbízó részére előterjeszteni.

- Felújítási tevékenységekkel kapcsolatos feladatok ellátása, s ennek keretében:
  - Megbízott feladatának ellátása érdekében rendszeresen monitorozza a Megbízó tulajdonában lévő épületeket, bérleményeket, lakásokat felméri azok állapotát és ennek eredményeként javaslatot tesz a felújítások sorrendiségének kialakítására.
  - A Megbízóval szoros együttműködésben, annak döntését elősegítendő részt vesz az Önkormányzat éves tervében szereplő felújítási kiadások, tervezésében, előkészítésében.

## **2. sz. Melléklet**

A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata, mint megbízó (a továbbiakban: Megbízó), és a SEM IX. Városfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: Megbízott), között 2011. 04. 07.-n létrejött, a közfeladatok kiszervezéssel történő ellátására irányuló megbízási szerződés 2.2.b ) pontjában meghatározott

### **„ingatlangazdálkodás”**

tárgyának részletes feladatleírása.

### **Megbízott Feladatai**

- A feladat kiterjed a Megbízó tulajdonában lévő ingatlanjainak elidegenítésére, illetve hasznosítására, valamint a Megbízó által kijelölt ingatlanok tulajdonjogának Megbízó részére történő megszerzésére.
- Megbízó évente, az önkormányzati költségvetés elfogadásakor, helyrajzi szám és cím szerint kijelöli azon saját tulajdonban lévő ingatlanjait, amelyek a Megbízott által az adott gazdasági évben nyilvános pályázat útján elidegenítésre kerülnek, illetve kijelöli azon ingatlanokat, amelyeknek tulajdonjogát a Megbízott a Megbízó részére harmadik személyektől megszerezni törekszik. Az értékesítésre, hasznosításra, illetve megvásárlásra kijelölt ingatlanok listáját jelen szerződés „B” Függeléké tartalmazza.
- Megbízott feladatát képezi a felújítandó ingatlanok listájából az értékesíthetők közé átsorolt ingatlanok értékesítése.
- Megbízott feladatát képezi a kijelölt ingatlanokra vonatkozó értékesítési pályázatok kiírása, a pályáztatás lefolytatása, az ajánlatok értékelése, elbírálása, az értékesítéssel kapcsolatos szerződések megkötése.
- Az egyes, Megbízó tulajdonában álló ingatlanok elidegenítésére vonatkozó szerződéseket a Megbízó versenyeztetési eljárásáról szóló rendelete szerint lebonyolított pályázat nyertesével kell megkötni, a költségvetési gazdálkodásra vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően.
- Az elidegenítésre, illetve megszerzésre kijelölt ingatlan elidegenítésére, illetve megszerzésére vonatkozó szerződés előkészítése, a másik szerződő féllel történő egyeztetés, megállapodás során a Megbízott köteles a Megbízó szempontjából lehető legjobb feltételek elérésére. E tevékenysége során a Megbízott a szakcégtől elvárható gondossággal köteles eljárni, a szerződéseket előkészíteni, illetve elkészíteni.



### **3. sz. Melléklet**

A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata, mint megbízó (a továbbiakban: Megbízó), és a SEM IX. Városfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: Megbízott) között 2011. 04. 07.-n létrejött, a közfeladatok kiszervezéssel történő ellátására irányuló megbízási szerződés 2.2.c ) pontjában meghatározott

#### **„önálló ingatlanfejlesztési projektek lebonyolítása”**

tárgyának részletes feladatleírása.

#### **Megbízott Feladatai**

Megbízott vállalja önálló ingatlanfejlesztési projektek megvalósítását, Megbízóval előzetesen rögzített terjedelemben és tartalommal.

A teljesítendő ingatlanfejlesztési feladat kiterjedhet az alábbiakra:

- beruházási projekt megtervezése, lebonyolítás koordinálása, megszervezése, ellenőrzése,
- finanszírozási konstrukció kidolgozása, a lehetséges befektetők felkutatását, pályázatok benyújtása,
- a szükséges telekalakítási eljárások lefolytatásának kezdeményezése, a kiürített épületek lebontása, az értékesítésre kerülő telkek beépítésre alkalmassá tétel, telkek értékesítése, engedélyeztetési eljárások lefolytatása,
- a Megbízó jóváhagyását követően nem önkormányzati tulajdonú ingatlanok fejlesztési terv szerinti felvásárlása,
- a közműfejlesztések, közös zöldterületek és közterületek létrehozása vagy átalakítása,
- ingatlanon történő beruházás megvalósítása.

Megbízó és Megbízott jelen Szerződés mellékleteként minden esetben külön megállapodást köt, rögzítve

- a projekt részletes leírását (feladat, érintettek, határidők), valamint
- a finanszírozási konstrukciót és a Megbízó által jelen szerződés keretein túlmutatóan biztosított költségterítést, annak összegének és a kifizetés ütemének megjelölésével.

#### **4. sz. Melléklet**

A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata, mint megbízó (a továbbiakban: Megbízó), és a SEM IX. Városfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: Megbízott) között 2011. 04. 07.-n létrejött, a közfeladatok kiszervezéssel történő ellátására irányuló megbízási szerződés 2.2.e ) pontjában meghatározott

#### **„egyes önkormányzati társaságok kontrolljához nyújtott szakmai támogatás”**

tárgyának részletes feladatleírása.

#### **Megbízott Feladatai**

A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata 100%-os tulajdonában lévő gazdasági társaságok vonatkozásában ellenőrzési feladatok ellátása és a Megbízó tulajdonában álló vállalatok együttműködéséből eredő hatékonyságnövelési lehetőségek kihasználása.

Az érintett Társaságok megnevezése:

- Ferencvárosi Egészségügyi Szolgáltató Nonprofit Kft.
- Ferencvárosi Parkolási Kft.
- Ferencvárosi Kulturális, Turisztikai és Sport Nonprofit Kft.
- FESZOFÉ Nonprofit Kft.

A feladat kiterjed az alábbi részfeladatok elvégzésére:

- Összehangolt controlling rendszer kiépítése és működtetése: elsősorban pénzügyi beszámolási rendszer kidolgozása, melynek keretében a vagyonkezelésbe vont társaságok havi szinten kötelesek beszámolni Megbízottnak – előre rögzített mutatók és struktúra mentén – a pénzügyi eredményeikről.
- Összehangolt tervezés és beszámolás: az üzleti tervezés időszakában a Megbízott véleményezi az ellenőrzött társaságok által összeállított üzleti terveket. A Megbízó képviselő-testülete elé a Megbízott véleményével ellátott üzleti tervek kerülnek. A Társaságok hivatalos éves beszámolóit szintén előzetesen ellenőrzi a Megbízott, azok csak a Megbízott véleményével ellátva kerülhetnek a Megbízó képviselőtestülete elé.
- Egységes beszámolási, beszámoltatási rendszer kialakítása, az ehhez kapcsolódó anyagok, dokumentációk kötelező érvényű beszerzése, a szükséges információáramlás kialakítása, és annak működtetése.
- Csoportszintű szinergiák, közös hatékonyságnövelési lehetőségek, szolgáltatások felkutatása, azok bevezetésének végrehajtása a Megbízó jóváhagyása esetén, s ezáltal a csoport szinten jelentkező legnagyobb megtakarítás biztosítása.

Felek rögzítik, hogy a Megbízott nem gyakorol a Megbízó 6/1997 (IV.01.) sz. rendeletében meghatározott vagyonkezelői jogot az érintett Társaságok vonatkozásában.

#### **A Megbízott jogosult**

- a Társaságok vagy a Megbízó tulajdonába tartozó, de a Társaság vagyonkezelésében álló ingatlan területére belépni, a tevékenysége tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba - a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával - betekinteni, azokról másolatot,

kivonatot, illetve tanúsítványt készíttetni, ennek érdekében Társaság irodai helyiségeibe belépni, és ott tartózkodni,

- a Társaság vezetőjétől és bármely alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni.
- Állandó meghívottként részt venni az ellenőrzött Társaságok Felügyelő Bizottságainak ülésein, ott minden előterjesztéssel kapcsolatosan véleményezési jogot gyakorolni.

A Megbízott jogait úgy gyakorolja, hogy Társaság tevékenységét és rendeltetésszerű működését a lehető legkisebb mértékben zavarja.

A Társaság, illetve képviselője köteles a Megbízott tevékenységét elősegíteni, abban együttműködni, A Megbízott ezen tevékenységeinek legfontosabb megállapításairól, összefoglaló jelentésben - a tárgyévet követő év április 30-ig - tájékoztatja Megbízót, a költségvetési beszámoló benyújtásával egyidejűleg.

### **Megbízó kötelezettségei**

Megbízó kötelezettséget vállal arra, hogy a Társaságok részére kiadott alapítói határozatban a Társaságok ügyvezetését arra utasítja, hogy a Megbízott feladatainak elvégzése elősegítése érdekében, a jelen szerződésben meghatározottak figyelembe vételével Megbízottal együttműködjenek. Megbízó biztosítja, hogy Megbízott képviselője állandó meghívottja legyen az ellenőrzött Társaságok Felügyelő Bizottsági üléseinek, ott véleményezési joggal részt vehessen.

## **5. sz. Melléklet**

A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata, mint megbízó (a továbbiakban: Megbízó), és a SEM IX. Városfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: Megbízott) között 2011. 04. 07.-n létrejött, a közfeladatok kiszervezéssel történő ellátására irányuló megbízási szerződés 2.2.f ) pontjában meghatározott

### **„közbeszerzések lebonyolítása”**

tárgyának részletes feladatleírása.

### **Megbízott Feladatai**

Megbízott, mint helyi központi beszerző szervezet ellátja a Megbízó, és a Megbízó összes gazdasági társaságára és intézményére vonatkozóan a központosított közbeszerzési rendszer működtetésével kapcsolatos feladatokat, valamint lebonyolítja a Megbízó által meghatározott közbeszerzéseket kiemelve különösen az alábbiakat:

- kialakítja és folyamatosan fejleszti a Megbízó összes gazdasági társaságára és intézményére vonatkozóan a központosított közbeszerzési rendszert;
- az intézmények és társaságok által elektronikusan szolgáltatott adatok alapján összesíti és adatbázisba rendszerezi azok beszerzési igényeit;
- a beszerzési igényeket tartalmazó adatbázist folyamatosan frissíti, ennek figyelembevételével megtervezi és előkészíti a megvalósítandó közbeszerzéseket és a lefolytatandó közbeszerzési eljárásokat;
- előkészíti, karbantartja, koordinálja és közzéteszi a Kbt-ben meghatározott tartalommal a központi beszerzési rendszerben kezelt kiemelt termékek és szolgáltatások, szállítók, valamint szerződések körét;
- a lefolytatott közbeszerzési eljárások során érvényesíti a fenntartó és az intézmények érdekeit;
- a Megbízó nevében eljárva lefolytatja a közbeszerzési rendszer hatálya alá tartozó kiemelt termékekre irányuló közbeszerzési eljárásokat;
- együttműködik a kötelezettségvállalásokat nyilvántartó önkormányzati szervekkel;
- a költségvetési szervek, társaságok adatszolgáltatása alapján figyelemmel kíséri a megrendelések teljesítését;
- szervezi a közbeszerzési rendszerrel kapcsolatos oktatási feladatokat;
- együttműködik a Megbízóval, adatszolgáltatásával elősegíti annak ellenőrzési tevékenységét.

## **”A” Függelék – Feladatok díjazása**

A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata, mint megbízó (a továbbiakban: Megbízó), és a SEM IX. Városfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: Megbízott, együttesen Felek) között 2011. 04. 07.-n létrejött, a közfeladatok kiszervezéssel történő ellátására irányuló megbízási szerződés 2.2. pontjában meghatározott feladatok díjazása a 2012. évre vonatkozóan.

Felek a 2012. évre vonatkozóan az ellátandó feladatok díjazását az alábbiak szerint határozzák meg:

Megbízott a jelen Szerződésben foglalt feladatai ellátásáért átalánydíjként a Megbízó éves költségvetésében szereplő átalánydíj illeti meg, amelyet Megbízó havi esedékességgel bocsát Megbízott rendelkezésére.

A Megbízott 2012. évi átalánydíjazásának összege 2012. január-március hónapban **11.500.000 Ft + ÁFA**, azaz **Tizenegymillió-ötszáz ezer forint + ÁFA** havonta, 2012. április-december hónapokban pedig **9.628.520 Ft/hó + ÁFA**, azaz kilencmillió-hatszázhuszonnyolcezeröttszázhusz forint + ÁFA/hó.

A megbízási díjat Megbízott havonta egyenlő részletekben, időarányosan jogosult kiszámlázni Megbízó felé. Megbízott az átalánydíjazásával kapcsolatos számlát minden hónapra vonatkozóan utólag, a következő hónap 5. napjáig bocsátja ki, melyet Megbízó 15 banki napon belül köteles átutalni.

A Megbízottat az átalánydíjazáson kívül az önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítéséért, illetve hasznosításáért az adásvételi szerződésben foglalt vételár 6 %-a illeti meg, melyről az ügylet megkötését követő negyedév 5. napjáig számlát bocsát ki melyet Megbízó 15 banki napon belül köteles átutalni.

A szerződésben szereplő díjak nettó árak, nem tartalmazzák a mindenkori Általános Forgalmi Adó (ÁFA) értékét.

## **”B” Függelék – Ingatlanok listája**

A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata, mint megbízó (a továbbiakban: Megbízó), és a SEM IX. Városfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: Megbízott, együttesen Felek) között 2011. 04. 07.-n létrejött, a közfeladatok kiszervezéssel történő ellátására irányuló megbízási szerződés 2.4.1 pontjában meghatározott azon ingatlanok listája, amelyekkel kapcsolatosan a Megbízott jogosult adásvételi szerződést a Megbízó képviseletében eljárva eladóként, bérbe adóként vagy vevőként aláírni.

Felek a 2012. évre vonatkozóan az értékesítendő, hasznosítandó, illetve megvásárlandó ingatlanok listáját (mely a Megbízó szándéka szerint módosítható) az alábbiak szerint határozzák meg:

### **Értékesítésre, hasznosításra kijelölt ingatlanok**

<b>Ingatlan címe</b>	<b>Ingatlan helyrajzi száma</b>	<b>Ingatlan jellege, megjegyzés</b>
Tömb: 19 Thaly K. u. 38.	37407/1	Telek terület: 427 m <sup>2</sup> A Thaly K. u. 17. sz. alatti bölcsőde létesítését követően a Thaly K. u. 38-ból átköltöztethető az óvoda, így ez az épület önállóan értékesíthető.
Tömb: 61 Drégegy u. 22. (Mester u. 43.)	37836	Telek terület: 472 m <sup>2</sup> Tulajdoni hányad Sors Bona Gyógyszertárnak.
Tömb: 63 Mester u. 49.	37832	Telek terület: 651 m <sup>2</sup>

**M E G B Í Z Á S I S Z E R Z Ő D É S**  
(módosításokkal egységes szerkezetben)

amely létrejött egyrészről a

**Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata**

székhely: 1092 Budapest, Bakáts tér 14.  
adószáma: 15735722-2-43;  
stat. számjele: 15509000-7511-321-01  
képviselője: dr. Bácskai János, polgármester  
mint **Megbízó** (a továbbiakban: Megbízó),

valamint másrésztől a

**SEM IX. Városfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

székhely: 1093 Budapest, Csarnok tér 3-4. fszt. 2.  
adószám: 21753170-2-43  
stat. számjele: 10753170-7611-124-01  
képviselője: Vörös Attila, elnök-vezérigazgató  
mint **Megbízott** (a továbbiakban: Megbízott)

(a Megbízó és a Megbízott a továbbiakban együttesen: Felek)  
között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

**1. ELŐZMÉNYEK**

- 1.1 **A Megbízó Önkormányzat, amely az Ötv. 8. §-ában foglalt településfejlesztés, településrendezés, épített környezet védelme tevékenységet közfeladatként köteles ellátni.**
- 1.2 **A Megbízott részvénytársaság, mely által kibocsátott részvények 100%-a a Megbízó kizárólagos tulajdonában áll.**
- 1.3 **Felek előzményként rögzítik, hogy a Megbízó és a Megbízott 2004. július hó 15-én megbízási szerződést kötött, (továbbiakban: Korábbi Szerződés) mely alapján a Megbízott területfejlesztési feladatok előkészítését, városfejlesztési akcióterv kidolgozását és végrehajtását, a Megbízó tulajdonát képező ingatlanok elidegenítését, hasznosítását, más ingatlanok megszerzését, versenyeztetési feladatokat és más kapcsolódó tevékenységeket látott el.**
- 1.4 **Felek előzményként rögzítik, hogy a Korábbi Szerződésben foglalt feladatok és hatáskörök megtartása mellett, azok jelentős módosítása, kibővítése vált szükségessé, melyre a jelen szerződés alapján kerül sor.**
- 1.5 **Felek előzményként rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésére a közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvény (továbbiakban: Kbt.) 9 § (1) ka) pontja és (3) bekezdése az irányadó. A Kbt. 9. § (1) ka) pontjában foglalt feltételeknek jelen szerződés teljes időtartama alatt fenn kell állniuk.**

**2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA**

- 2.1 **A Megbízó megbízza a Megbízottat a jelen szerződésben meghatározott feladatok ellátásával. A Megbízott a megbízást elfogadja.**
- 2.2 **A Megbízott feladatai az alábbiak:**

- k) **városfejlesztési tanácsadás:** a részletes feladatleírást az 1. sz. Melléklet tartalmazza;
- l) **ingatlangazdálkodás:** a részletes feladatleírást a 2. sz. Melléklet tartalmazza;
- m) **önálló ingatlanfejlesztési projektek lebonyolítása:** a részletes feladatleírást a 3. sz. Melléklet tartalmazza;
- n) **egyes önkormányzati társaságok kontrolljához nyújtott szakmai támogatás:** a részletes feladatleírást a 4. sz. Melléklet tartalmazza;
- o) **közbeszerzések lebonyolítása:** a részletes feladatleírást az 5. sz. Melléklet tartalmazza.

2.3 **Felek megállapodnak abban, hogy a Megbízott jelen szerződésben meghatározott feladatait a Megbízó rendeleteiben, határozataiban foglaltaknak megfelelően, a hatályos jogszabályok figyelembevételével köteles ellátni.**

#### 2.4 Megbízott meghatalmazása ügyleti képviselőre

2.4.1 Megbízó jelen Szerződés aláírásával, annak tartamára kiterjedő hatállyal, meghatalmazza Megbízottat, hogy a jelen Szerződés 2.2.b) és 2.2.c) pontjában megjelölt feladatainak ellátása során Megbízó ügyleti képviselőjeként járjon el a Szerződés mellékletét képező „B Függelék”-ben felsorolt ingatlanokra vonatkozó jogügyletek előkészítése, megkötése és teljesítése során.

2.4.2 Megbízott a meghatalmazás alapján jogosult arra, hogy ezen jogügyletekkel kapcsolatban megtegyen minden szükséges, vagy ajánlatos jogcselekményt, beleértve ebbe különösen, de nem kizárólagosan, az értékesítési pályázatok kiírását, elbírálását, Megbízó nevében és képviselőjében szerződés-előkészítő tárgyalások folytatását, szerződéskötést, szerződésmódosítást, szerződésmegszüntetést, a szerződéses szankciók alkalmazását, és szükség esetén igényérvényesítést.

2.4.3 Megbízott jelen szerződés alapján, illetve azzal kapcsolatban harmadik személyek irányában tett valamennyi jognyilatkozatát úgy kell tekinteni, hogy azt a Megbízó engedélyezte, megerősítette és jóváhagyta.

2.4.4 A jelen megbízás és meghatalmazás alapján, amennyiben a Megbízott Megbízó ügyleti képviselőjeként jár el, úgy a megkötött szerződések által szerződő félként Megbízó szerez jogokat, illetve vállal kötelezettségeket. A szerződéskötés során Megbízó ügyleti képviselőjeként eljáró Megbízott jognyilatkozatai által - a Ptk. 219. § (2) bekezdésének megfelelően - a képviselt, vagyis Megbízó válik jogosítottá, illetőleg kötelezetté.

2.4.5 A Megbízott a Megbízó vagyonának értékesítése, hasznosítása során köteles Megbízó Vagyonrendeletének és Versenyeztetési rendeletének szabályait maradéktalanul alkalmazni.

### 3. A MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS TARTAMA

3.1 **A Felek a jelen szerződést 2011. 04. 07. napjától 2014. 12. 31. napjáig terjedő határozott időre kötik.**

### 4. A MEGBÍZOTT KÖTELEZETTSÉGEI

4.1 **A Megbízott biztosítja a megbízás ellátásához szükséges általános irodai infrastruktúrát (iroda, számítógép, telefon, mobil-telefon, telefax, fénymásolás, szövegszerkesztés, postai kézbesítés, üzenetrögzítés stb.).**

4.2 **A Megbízott köteles legjobb tudása szerint, a tőle elvárható szakmai gondossággal, szakcégtől elvárható gondossággal és felelősséggel, a legmagasabb szakmai színvonalon, a Megbízó**



érdekeinek megfelelően a jelen szerződésben meghatározott időre és feltételek szerint ellátni feladatait a Megbízóval szoros és kölcsönös együttműködésben.

- 4.3 A Megbízott köteles a **Megbízó célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítása esetén a Megbízót erre figyelmeztetni**; ha a Megbízó utasításához a figyelmeztetés ellenére is ragaszkodik, az utasításból eredő károk őt terhelik. Amennyiben a Megbízott ezen kötelezettségének nem tesz eleget és ebből kár keletkezik, úgy a Megbízott kártérítési kötelezettséggel tartozik a Megbízó felé.
- 4.4 A jelen szerződés teljesítésével kapcsolatban a Megbízott olyan információkhoz, adatokhoz fér hozzá, amelyek a Megbízó szempontjából bizalmas jellegűek. **Megbízott gondoskodik a teljesítés során tudomására jutott adatok, információk bizalmas kezeléséről, azok megfelelő védelméről, egyben kötelezettséget vállal arra**, hogy ezeket az adatokat, információkat csak a jelen szerződés teljesítéséhez indokolt mértékben és esetben használja fel.
- 4.6 A Megbízott kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés teljesítése során tudomására jutott **bizalmas** – egyebek mellett, de nem kizárólagosan a Megbízó működésével, tevékenységével, pénzügyi-gazdasági helyzetével, terveivel kapcsolatos – **információkat a Megbízó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül harmadik személynek nem szolgáltatja ki, nem teszi más számára hozzáférhetővé, illetve nem használja fel** más számára végzett tevékenysége során.
- 4.7 A titoktartásra vonatkozó és az esetlegesen a szerződés megszűnése után is fennmaradó kötelezettségek a szerződés időbeli hatálya alatt, valamint a szerződés bármely okból történő megszűnését követően is fennmaradnak. Amennyiben a Megbízott az előzőekben részletezett, illetőleg a jogszabályokban rögzített titoktartási kötelezettségét megszegi, köteles a Megbízónak az ezzel a magatartással okozott kárait megtéríteni.
- 4.8 Megbízott kijelenti, hogy a jelen szerződés teljesítése során elsősorban közreműködők nélkül, saját alkalmazottai útján jár el.
- 4.9 Megbízott a feladatkörébe tartozó tevékenységek végrehajtása érdekében saját költségén megbízhat minden olyan szakembert és gazdasági társaságot, melyek tervezői és/vagy szakértői minőségben való közreműködése a feladatok ellátása érdekében szükséges, illetve hasznos.
- 4.10 Megbízott kötelezettséget vállal arra, hogy Megbízónak a Megbízás tárgyával érintett szervezeteivel, a Megbízó intézményeivel, a Megbízó kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaságokkal a feladat ellátás során folyamatosan kapcsolatot tart, azok igényeit folyamatosan figyelembe veszi, illetve amennyiben a Megbízó utasításaival azok ellentétesnek bizonyulnak, az egyeztetés során eljár.

## 5. A MEGBÍZÓ KÖTELEZETTSÉGEI

- 5.1 A **Megbízó köteles** a megbízás ellátásához szükséges és a Megbízott által a jelen szerződés teljesítésével összefüggésben írásban igényelt **adatot és információt** - ide nem értve azokat az információkat, amelyek feltárása a Megbízó által harmadik személyekkel szemben vállalt titoktartási kötelezettségét sértené – **kellő időben Megbízott rendelkezésére bocsátani**.
- 5.2 A Megbízónak az együttműködési kötelezettség kapcsán a **megbízási szerződés teljesítését akadályozó körülményeket haladéktalanul a Megbízott tudomására kell hoznia**.

- 5.3 A Megbízó kijelöli a megbízási feladatok elvégzéséhez szükséges szakembereit és gondoskodik olyan munkabeosztásukról, amely a Megbízott határidőre történő teljesítését lehetővé teszi.
- 5.4 Megbízó köteles a részére véleményezés céljából átadott dokumentumokat az általánosan elvárható időn belül véleményezni, illetve amennyiben azok külön döntést igényelnek, úgy azok jóváhagyásáról/elutasításáról Megbízó képviselő-testületi vagy bizottsági döntés esetén a következő ülésen, polgármester döntése esetén 15 napon belül dönteni. Megbízónak módot kell adnia a Megbízottnak arra, hogy a döntések során véleményét, álláspontját kifejthesse.

## 6. MEGBÍZÁSI DÍJ

- 6.1. Felek a szerződés keretében teljesítendő, jelen szerződés mellékleteiben egyenként meghatározott feladatok díjazását a szerződés „A” Függelékében rögzítik.
- 6.2 Felek megállapodnak abban, hogy a díjazás összegéről, a tárgyévet megelőző év november 30-ig egyeztetni kötelesek. Amennyiben a tárgyévet megelőző év utolsó napjáig az egyeztetések nem vezetnek eredményre, az előző évi díjazás irányadó a következő évre is, azonban a díjazás a tárgyév folyamán további egyeztetések eredményének függvényében módosítható.

## 7. FIZETÉSI FELTÉTELEK

- 7.1 A Megbízott a jelen szerződés 2.2 pontjában rögzített tevékenységet az „A” Függelékben meghatározott megbízási díj (a továbbiakban: megbízási díj) ellenében vállalja teljesíteni. A megbízási díj havi összegéről Megbízott tárgyhónapot követő 5 napig számlát állít ki – melyhez csatolnia kell a Megbízó képviselőtestületében arra jogosult személy aláírásával ellátott teljesítés igazolást. A számla és teljesítés igazolás alapján Megbízó a megbízási díjat 15 napon belül átutalással egyenlíti ki Megbízott részére.
- 7.2 Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés keretében teljesített feladatok elszámolására az alábbi módszerek valamelyikét alkalmazzák:
- a) átalánydíjas elszámolás esetén a Megbízott a tárgyhónapot követően Megbízó részére számlát állít ki.
  - b) jutalékos elszámolás esetén a Megbízott a tárgyhónapot követően a Megbízó részére benyújtja a megelőző hónapra vonatkozó teljesítési jegyzéket, a jutalékra hivatkozva, a jutalék jogcímének megjelölésével.

- 7.3 A megbízotti díj magában foglalja a Megbízottnak a szerződés teljesítésével kapcsolatban felmerült minden költségét, további kiadást jelen szerződésben foglalt feladatokra vonatkozóan semmilyen jogcímen nem érvényesíthet Megbízóval szemben. A Felek a jelen szerződéssel kapcsolatban az előlegfizetést kizárják. Nem szerződésszerű teljesítés esetén a Megbízott a megbízási díjra a szerződésszerű teljesítés arányában jogosult.

## 8. A SZERZŐDÉS MEGSZŰNTETÉSE, MEGSZŰNÉSE

- 8.1 A jelen szerződés határozott időtartamú, amely, azonnali hatályú felmondással, a felek közös megegyezésével szüntethető meg, illetve a határozott időtartam lejártával megszűnik.
- 8.2. A szerződő Felek bármelyike jogosult a szerződést – a másik fél súlyos szerződésszegése esetén – azonnali hatállyal írásban felmondani. Ez utóbbira csak azt követően kerülhet sor, ha

a szerződésszegő fél a szerződésszegés részleteit tartalmazó, az orvoslásra írásban felszólító értesítés kézhezvételét követően – az értesítésben meghatározott határidőig – nem orvosolja a szerződésszegést.

- 8.3 A jelen szerződés megszüntetése vagy megszűnése esetén Megbízott 5 (öt) munkanapon belül köteles a Megbízó részére visszaadni minden – a Megbízó által a Megbízott számára átadott – dokumentációt, adatot és azok másolatait stb., valamint a Megbízó számára a jelen szerződés szerinti kötelezettségei teljesítése kapcsán készített minden anyagot. Az átadás-átvételt a Felek képviselőinek írásban dokumentálniuk kell.

## 9. KAPCSOLATTARTÁS RENDJE

- 9.1 A Megbízott a megbízás teljesítése során a Megbízó utasítása szerint és érdekeinek megfelelően köteles eljárni.

- 9.2 Felek a jelen szerződés teljesítésének az időtartamára az alábbi személyeket jelölik ki a folyamatos kapcsolattartásra:

### Kapcsolattartó a Megbízó részéről:

név: Varga József  
cím: 1092 Budapest, Bakáts tér 14.  
telefonszám: .....  
e-mail: .....

### Kapcsolattartó a Megbízott részéről:

név: Vörös Attila  
cím: 1093 Budapest, Csarnok tér 3-4. fszt. 2.  
telefonszám: +36 (1) 210-9258, +36 (1) 210-9259  
e-mail: vorosattila@semix.hu

Felek kötelesek a kapcsolattartásra kijelölt személyében történő változást egymásnak haladéktalanul, de legfeljebb 72 (hetvenkettő) órán belül írásban bejelenteni.

## 10. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 10.1 A Felek megállapodnak abban, hogy a megbízás teljesítése során keletkező dokumentációk, anyagok, szellemi termékek kizárólagos felhasználási joga a Megbízót illeti meg. A Megbízó ezen dokumentumokkal szabadon rendelkezhet, azaz a Megbízott engedélye nélkül ezen dokumentumokról másolatot készíthet, az abban lévő információkat, adatokat (részletekben, vagy bármilyen, a Megbízott engedélye nélküli változtatások végrehajtásával) felhasználhatja, harmadik személynek felhasználásra átadhatja.
- 10.2 A Megbízó hozzájárul, hogy a szerződés sikeres teljesítését követően Megbízott a Megbízó nevét, a teljesítés idejét és a feladat körülírását referenciái között nyilvánosságra hozhassa.
- 10.3 A Felek megállapodnak abban, hogy felróható szerződésszegés esetén a másik féllel szemben kártérítési felelősséggel tartoznak, de a szerződésnek önhibájukon kívüli ok miatti megghiúsulása esetén egymással szemben semmiféle követelést nem támasztanak.
- 10.4 A Megbízó semmiképp és semmilyen körülmények között nem tehető felelőssé olyan - a szándékos vagy súlyos gondatlanságból eredő károkozás, az életben, a testi épségben, az egészségben okozott károsodás, továbbá bűncselekmény következményeinek kivételével -

igényekért, melyek a jelen szerződésből származnak és a Megbízottnak, alkalmazottainak, közreműködőinek vagy harmadik félnek okozott kárra vonatkoznak. Ezekkel összefüggésben a Megbízóval szemben semmiféle kártérítési igény nem érvényesíthető. Felek a megbízási díjat erre tekintettel határozták meg.

10.5 **A jelen szerződés módosításához és/vagy kiegészítéséhez a Felek által aláírt írásbeli megállapodás szükséges.**

10.6 **Felek rögzítik**, hogy a Korábbi Szerződést a jelen szerződés megkötésére tekintettel, a jövőre nézve megszüntetik és helyette a jelen szerződést kötik.

10.7 **A Megbízott tudomásul veszi:**

- az Állami Számvevőszékről szóló 1989. évi XXXVIII. törvény 2. § (9) bekezdésében, foglaltak alapján az Állami Számvevőszék ellenőrzési jogosultságát, továbbá
- Az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 1. melléklet III. Gazdálkodási adatok 4. pontja alapján a szerződés lényeges tartalmáról szóló tájékoztatást a Megbízó üzleti titokra való hivatkozással nem tagadhatja meg;
- a Megbízó bármikor jogosult a megbízás teljesítésének ellenőrzésére, a megbízott irodájába beléphet, az igazgatóság tagjaitól, munkavállalóktól tájékoztatást kérhet, az iratokat megtekintheti, szakértővel megvizsgáltathatja, a megbízás teljesítéséről azonnali tájékoztatást kérhet.

10.8 A szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény, valamint a hatályos polgári jogi szabályok rendelkezéseit tekintik irányadónak, továbbá a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő esetleges jogvitát megkísérelik egymás között tárgyalásos úton rendezni.

A jelen szerződés 7 (hét) oldalon, 4 (négy) eredeti, egymással formailag és tartalmilag mindenben megegyező példányban készült, amelyet a Felek – az alulírott helyen és időben – elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írnak alá.

**Mellékletek: 1-5. Melléklet.**

**Függelékek: A-B. Függelék.**

Budapest,

Budapest,

.....

Vörös Attila  
SEM IX. Városfejlesztő Zrt.

.....

dr. Bácskai János polgármester  
Budapest Főváros IX. ker. Ferencváros  
Önkormányzata

pénzügyi ellenjegyző:

.....

Nyeste Marianna  
irodavezető

## 1. sz. Melléklet

A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata, mint megbízó (a továbbiakban: Megbízó), és a SEM IX. Városfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: Megbízott) között 2011. 04. 07.-n létrejött, a közfeladatok kiszervezéssel történő ellátására irányuló megbízási szerződés 2.2.a ) pontjában meghatározott

### **„városfejlesztési tanácsadás”**

tárgyának részletes feladatleírása.

### **Megbízott Feladatai**

- Közreműködés a kerület fejlesztési koncepciójának kidolgozásában, melynek keretein belül az adott évre vonatkozó fejlesztéseket Megbízó és Megbízott fejlesztési tervekben rögzíti, amelyek tartalmazzák a konkrét fejlesztési, területrendezési elképzeléseket és azok feltételeit, kisebb területi egységekre és megvalósítási ütemekre lebontva.
- Megbízó képviselő-testületének rendeletével jóváhagyott, hatályos Kerületi Szabályozási Tervvel és műszaki előírásokkal összhangban lévő fejlesztési feladatok előkészítése, javaslat kidolgozása és Megbízott felhatalmazása alapján ezen fejlesztések végrehajtásának koordinálása a Megbízó által írásban kiadott, konkrét feladatra vonatkozó megrendelés alapján.
- A Megbízó tulajdonában lévő ingatlanok és az azokhoz kapcsolható kisebb területi egységek fejlesztésére vonatkozó javaslatok kidolgozása és megvalósítása a Megbízó által írásban kiadott, konkrét feladatra vonatkozó megrendelés alapján.
- Fejlesztési feladatok lebonyolítása a Megbízó által írásban kiadott, konkrét feladatra vonatkozó megrendelés alapján.
- A fejlesztési elképzelések megvalósítása érdekében Megbízott kiemelten az alábbi feladatokat végzi:
  - A hatályos Kerületi Szabályozási Terv keretei között, a Megbízó Polgármesteri Hivatala szakmailag illetékes irodáival és a Főépítésszel együttműködve a Képviselő-testület által jóváhagyott évenkénti program alapján és/vagy a Megbízó által írásban kiadott, konkrét feladatra vonatkozó megrendelés alapján a Megbízó által kijelölt közterületek kialakításának részletes tervezése és az ingatlanfejlesztésre kijelölt terület kiszolgálásához szükséges infrastruktúrák tervezése (kertészeti, közmű, közös zöldterület, közterületi átjáró és úttervek).
  - A kerületi Főépítésszel együttműködve az évenként kijelölt – a hatályos Szabályozási Terv szerint - felújítandó önkormányzati tulajdonú lakóházak felülvizsgálata, annak érdekében, hogy a Megbízó érdemi döntést hozhasson azok további sorsáról.
  - Javaslattétel az elvégzendő feladatok megvalósításához szükséges legmegfelelőbb finanszírozási forrásokra, illetve eljárás azok megszerzése érdekében.
- Az önkormányzattal megkötött külön megállapodásban rögzített feltételek szerint minden olyan feladat ellátása, amely nem képezi jelen szerződés tárgyát, de a kerületfejlesztési célok megvalósítását, és a Megbízó vagyonának hatékony hasznosítását szolgálja. Megbízott az ezen külön feladatokra vonatkozó javaslatát – annak pénzügyi, műszaki és jogi feltételeit is

ismertette – az ütemezés és a feladatok határidőre történő megvalósítása, a szükséges döntések meghozatala érdekében, kellő időben köteles a Megbízó részére előterjeszteni.

- Felújítási tevékenységekkel kapcsolatos feladatok ellátása, s ennek keretében:
  - Megbízott feladatának ellátása érdekében rendszeresen monitorozza a Megbízó tulajdonában lévő épületeket, bérleményeket, lakásokat felméri azok állapotát és ennek eredményeként javaslatot tesz a felújítások sorrendiségének kialakítására.
  - A Megbízóval szoros együttműködésben, annak döntését elősegítő részt vesz az Önkormányzat éves tervében szereplő felújítási kiadások, tervezésében, előkészítésében.

## 2. sz. Melléklet

A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata, mint megbízó (a továbbiakban: Megbízó), és a SEM IX. Városfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: Megbízott), között 2011. 04. 07.-n létrejött, a közfeladatok kiszervezéssel történő ellátására irányuló megbízási szerződés 2.2.b ) pontjában meghatározott

### **„ingatlangazdálkodás”**

tárgyának részletes feladatleírása.

### **Megbízott Feladatai**

- A feladat kiterjed a Megbízó tulajdonában lévő ingatlanjainak elidegenítésére, illetve hasznosítására, valamint a Megbízó által kijelölt ingatlanok tulajdonjogának Megbízó részére történő megszerzésére.
- Megbízó évente, az önkormányzati költségvetés elfogadásakor, helyrajzi szám és cím szerint kijelöli azon saját tulajdonban lévő ingatlanjait, amelyek a Megbízott által az adott gazdasági évben nyilvános pályázat útján elidegenítésre kerülnek, illetve kijelöli azon ingatlanokat, amelyeknek tulajdonjogát a Megbízott a Megbízó részére harmadik személyektől megszerezni törekszik. Az értékesítésre, hasznosításra, illetve megvásárlásra kijelölt ingatlanok listáját jelen szerződés „B” Függeléke tartalmazza.
- Megbízott feladatát képezi a felújítandó ingatlanok listájából az értékesíthetők közé átsorolt ingatlanok értékesítése.
- Megbízott feladatát képezi a kijelölt ingatlanokra vonatkozó értékesítési pályázatok kiírása, a pályázatás lefolytatása, az ajánlatok értékelése, elbírálása, az értékesítéssel kapcsolatos szerződések megkötése.
- Az egyes, Megbízó tulajdonában álló ingatlanok elidegenítésére vonatkozó szerződéseket a Megbízó versenyeztetési eljárásáról szóló rendelete szerint lebonyolított pályázat nyertesével kell megkötni, a költségvetési gazdálkodásra vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően.
- Az elidegenítésre, illetve megszerzésre kijelölt ingatlan elidegenítésére, illetve megszerzésére vonatkozó szerződés előkészítése, a másik szerződő féllel történő egyeztetés, megállapodás során a Megbízott köteles a Megbízó szempontjából lehető legjobb feltételek elérésére. E tevékenysége során a Megbízott a szakkégtől elvárható gondossággal köteles eljárni, a szerződéseket előkészíteni, illetve elkészíteni.

### **3. sz. Melléklet**

A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata, mint megbízó (a továbbiakban: Megbízó), és a SEM IX. Városfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: Megbízott) között 2011. 04. 07.-n létrejött, a közfeladatok kiszervezéssel történő ellátására irányuló megbízási szerződés 2.2.c ) pontjában meghatározott

#### **„önálló ingatlanfejlesztési projektek lebonyolítása”**

tárgyának részletes feladatleírása.

#### **Megbízott Feladatai**

Megbízott vállalja önálló ingatlanfejlesztési projektek megvalósítását, Megbízóval előzetesen rögzített terjedelemben és tartalommal.

A teljesítendő ingatlanfejlesztési feladat kiterjedhet az alábbiakra:

- beruházási projekt megtervezése, lebonyolítás koordinálása, megszervezése, ellenőrzése,
- finanszírozási konstrukció kidolgozása, a lehetséges befektetők felkutatását, pályázatok benyújtása,
- a szükséges telekalakítási eljárások lefolytatásának kezdeményezése, a kiürített épületek lebontása, az értékesítésre kerülő telkek beépítésre alkalmassá tétele, telkek értékesítése, engedélyeztetési eljárások lefolytatása,
- a Megbízó jóváhagyását követően nem önkormányzati tulajdonú ingatlanok fejlesztési terv szerinti felvásárlása,
- a közműfejlesztések, közös zöldterületek és közterületek létrehozása vagy átalakítása,
- ingatlanon történő beruházás megvalósítása.

Megbízó és Megbízott jelen Szerződés mellékleteként minden esetben külön megállapodást köt, rögzítve

- a projekt részletes leírását (feladat, érintettek, határidők), valamint
- a finanszírozási konstrukciót és a Megbízó által jelen szerződés keretein túlmutatóan biztosított költségtérítést, annak összegének és a kifizetés ütemének megjelölésével.



#### **4. sz. Melléklet**

A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata, mint megbízó (a továbbiakban: Megbízó), és a SEM IX. Városfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: Megbízott) között 2011. 04. 07.-n létrejött, a közfeladatok kiszervezéssel történő ellátására irányuló megbízási szerződés 2.2.e ) pontjában meghatározott

#### **„egyes önkormányzati társaságok kontrolljához nyújtott szakmai támogatás”**

tárgyának részletes feladatleírása.

#### **Megbízott Feladatai**

A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata 100%-os tulajdonában lévő gazdasági társaságok vonatkozásában ellenőrzési feladatok ellátása és a Megbízó tulajdonában álló vállalatok együttműködéséből eredő hatékonyságnövelési lehetőségek kihasználása.

Az érintett Társaságok megnevezése:

- Ferencvárosi Egészségügyi Szolgáltató Nonprofit Kft.
- Ferencvárosi Parkolási Kft.
- Ferencvárosi Kulturális, Turisztikai és Sport Nonprofit Kft.
- FESZOFÉ Nonprofit Kft.

A feladat kiterjed az alábbi részfeladatok elvégzésére:

- Összehangolt controlling rendszer kiépítése és működtetése: elsősorban pénzügyi beszámolási rendszer kidolgozása, melynek keretében a vagyonkezelésbe vont társaságok havi szinten kötelesek beszámolni Megbízottnak – előre rögzített mutatók és struktúra mentén – a pénzügyi eredményeikről.
- Összehangolt tervezés és beszámolás: az üzleti tervezés időszakában a Megbízott véleményezi az ellenőrzött társaságok által összeállított üzleti terveket. A Megbízó képviselő-testülete elé a Megbízott véleményével ellátott üzleti tervek kerülnek. A Társaságok hivatalos éves beszámolóit szintén előzetesen ellenőrzi a Megbízott, azok csak a Megbízott véleményével ellátva kerülhetnek a Megbízó képviselőtestülete elé.
- Egységes beszámolási, beszámoltatási rendszer kialakítása, az ehhez kapcsolódó anyagok, dokumentációk kötelező érvényű beszerzése, a szükséges információáramlás kialakítása, és annak működtetése.
- Csoportszintű szinergiák, közös hatékonyságnövelési lehetőségek, szolgáltatások felkutatása, azok bevezetésének végrehajtása a Megbízó jóváhagyása esetén, s ezáltal a csoport szinten jelentkező legnagyobb megtakarítás biztosítása.

Felek rögzítik, hogy a Megbízott nem gyakorol a Megbízó 6/1997 (IV.01.) sz. rendeletében meghatározott vagyonkezelői jogot az érintett Társaságok vonatkozásában.

#### **A Megbízott jogosult**

- a Társaságok vagy a Megbízó tulajdonába tartozó, de a Társaság vagyonkezelésében álló ingatlan területére belépni, a tevékenysége tárgyához kapcsolódó iratokba és más

dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba - a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával - betekinteni, azokról másolatot, kivonatot, illetve tanúsítványt készíttetni, ennek érdekében Társaság irodai helyiségeibe belépni, és ott tartózkodni,

- a Társaság vezetőjétől és bármely alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni.
- Állandó meghívottként részt venni az ellenőrzött Társaságok Felügyelő Bizottságainak ülésein, ott minden előterjesztéssel kapcsolatosan véleményezési jogot gyakorolni.

A Megbízott jogait úgy gyakorolja, hogy Társaság tevékenységét és rendeltetésszerű működését a lehető legkisebb mértékben zavarja.

A Társaság, illetve képviselője köteles a Megbízott tevékenységét elősegíteni, abban együttműködni, A Megbízott ezen tevékenységeinek legfontosabb megállapításairól, összefoglaló jelentésben - a tárgyévét követő év április 30-ig - tájékoztatja Megbízót, a költségvetési beszámoló benyújtásával egyidejűleg.

### **Megbízó kötelezettségei**

Megbízó kötelezettséget vállal arra, hogy a Társaságok részére kiadott alapítói határozatban a Társaságok ügyvezetését arra utasítja, hogy a Megbízott feladatainak elvégzése elősegítése érdekében, a jelen szerződésben meghatározottak figyelembe vételével Megbízottal együttműködjenek. Megbízó biztosítja, hogy Megbízott képviselője állandó meghívottja legyen az ellenőrzött Társaságok Felügyelő Bizottsági üléseinek, ott véleményezési joggal részt vehessen.

## **5. sz. Melléklet**

A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata, mint megbízó (a továbbiakban: Megbízó), és a SEM IX. Városfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: Megbízott) között 2011. 04. 07.-n létrejött, a közfeladatok kiszervezéssel történő ellátására irányuló megbízási szerződés 2.2.f ) pontjában meghatározott

### **„közbeszerzések lebonyolítása”**

tárgyának részletes feladatleírása.

### **Megbízott Feladatai**

Megbízott, mint helyi központi beszerző szervezet ellátja a Megbízó, és a Megbízó összes gazdasági társaságára és intézményére vonatkozóan a központosított közbeszerzési rendszer működtetésével kapcsolatos feladatokat, valamint lebonyolítja a Megbízó által meghatározott közbeszerzéseket kiemelve különösen az alábbiakat:

- kialakítja és folyamatosan fejleszti a Megbízó összes gazdasági társaságára és intézményére vonatkozóan a központosított közbeszerzési rendszert;
- az intézmények és társaságok által elektronikusan szolgáltatott adatok alapján összesíti és adatbázisba rendszerezi azok beszerzési igényeit;
- a beszerzési igényeket tartalmazó adatbázist folyamatosan frissíti, ennek figyelembevételével megtervezi és előkészíti a megvalósítandó közbeszerzéseket és a lefolytatandó közbeszerzési eljárásokat;
- előkészíti, karbantartja, koordinálja és közzéteszi a Kbt-ben meghatározott tartalommal a központi beszerzési rendszerben kezelt kiemelt termékek és szolgáltatások, szállítók, valamint szerződések körét;
- a lefolytatott közbeszerzési eljárások során érvényesíti a fenntartó és az intézmények érdekeit;
- a Megbízó nevében eljárva lefolytatja a közbeszerzési rendszer hatálya alá tartozó kiemelt termékekre irányuló közbeszerzési eljárásokat;
- együttműködik a kötelezettségvállalásokat nyilvántartó önkormányzati szervekkel;
- a költségvetési szervek, társaságok adatszolgáltatása alapján figyelemmel kíséri a megrendelések teljesítését;
- szervezi a közbeszerzési rendszerrel kapcsolatos oktatási feladatokat;
- együttműködik a Megbízóval, adatszolgáltatásával elősegíti annak ellenőrzési tevékenységét.

## "A" Függelék – Feladatok díjazása

A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata, mint megbízó (a továbbiakban: Megbízó), és a SEM IX. Városfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: Megbízott, együttesen Felek) között 2011. 04. 07.-n létrejött, a közfeladatok kiszervezéssel történő ellátására irányuló megbízási szerződés 2.2. pontjában meghatározott feladatok díjazása a 2012. évre vonatkozóan.

Felek a 2012. évre vonatkozóan az ellátandó feladatok díjazását az alábbiak szerint határozzák meg:

Megbízott a jelen Szerződésben foglalt feladatai ellátásáért átalánydíjként a Megbízó éves költségvetésében szereplő átalánydíj illeti meg, amelyet Megbízó havi esedékességgel bocsát Megbízott rendelkezésére.

A Megbízott 2012. évi átalánydíjazásának összege 2012. január-március hónapban **11.500.000 Ft + ÁFA**, azaz **Tizenegymillió-ötszáz ezer forint + ÁFA** havonta, 2012. április-december hónapokban pedig **9.628.520 Ft/hó + ÁFA**, azaz kilencmillió-hatszázhuszonnyolcezeröttszázhusz forint + ÁFA/hó.

A megbízási díjat Megbízott havonta egyenlő részletekben, időarányosan jogosult kiszámlázni Megbízó felé. Megbízott az átalánydíjazásával kapcsolatos számlát minden hónapra vonatkozóan utólag, a következő hónap 5. napjáig bocsátja ki, melyet Megbízó 15 banki napon belül köteles átutalni.

A Megbízottat az átalánydíjazáson kívül az önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítéséért, illetve hasznosításáért az adásvételi szerződésben foglalt vételár 6 %-a illeti meg, melyről az ügylet megkötését követő negyedév 5. napjáig számlát bocsát ki melyet Megbízó 15 banki napon belül köteles átutalni.

A szerződésben szereplő díjak nettó árak, nem tartalmazzák a mindenkori Általános Forgalmi Adó (ÁFA) értékét.

## **"B" Függelék – Ingatlanok listája**

A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata, mint megbízó (a továbbiakban: Megbízó), és a SEM IX. Városfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: Megbízott, együttesen Felek) között 2011. 04. 07.-n létrejött, a közfeladatok kiszervezéssel történő ellátására irányuló megbízási szerződés 2.4.1 pontjában meghatározott azon ingatlanok listája, amelyekkel kapcsolatosan a Megbízott jogosult adásvételi szerződést a Megbízó képviselőjében eljárva eladóként, bérbe adóként vagy vevőként aláírni.

Felek a 2012. évre vonatkozóan az értékesítendő, hasznosítandó, illetve megvásárlandó ingatlanok listáját (mely a Megbízó szándéka szerint módosítható) az alábbiak szerint határozzák meg:

### **Értékesítésre, hasznosításra kijelölt ingatlanok**

<b>Ingatlan címe</b>	<b>Ingatlan helyrajzi száma</b>	<b>Ingatlan jellege, megjegyzés</b>
Tömb: 19 Thaly K. u. 38.	37407/1	Telek terület: 427 m <sup>2</sup> A Thaly K. u. 17. sz. alatti bölcsőde létesítését követően a Thaly K. u. 38-ból átköltöztethető az óvoda, így ez az épület önállóan értékesíthető.
Tömb: 61 Drégely u. 22. (Mester u. 43.)	37836	Telek terület: 472 m <sup>2</sup> Tulajdoni-hányad Sors Bona Gyógyszertárnak.
Tömb: 63 Mester u. 49.	37832	Telek terület: 651 m <sup>2</sup>

**V A G Y O N K E Z E L É S I S Z E R Z Ő D É S  
M E G S Z Ū N T E T É S E**

amely létrejött egyrészről a

**Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata**

székhely: 1092 Budapest, Bakáts tér 14.

adószáma: 15735722-2-43;

képviseli: dr. Bácskai János, polgármester  
(a továbbiakban: Megbízó),

valamint másrészről a

**Ferencvárosi Vagyonkezelő Kft.**

székhely: 1092 Budapest, Ferenc körút 14. félemelet 1.

adószám:

Cégjegyzékszám: 01-09-940565

képviseli: Hollósi Miklós ügyvezető

mint **Megbízott** (a továbbiakban: Megbízott)

(Megbízó és Megbízott a továbbiakban együttesen: Felek)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Felek az általuk 2010. június 14-én kötött vagyonkezelési szerződést 2012. április 01-vel közös megegyezéssel megszüntetik.
2. Felek megállapodnak, hogy a 2012. március havi vagyonkezelői díjról kiállítandó számlával egyidejűleg egymással szemben véglegesen elszámolnak. A számla teljesítésigazolás alapján történő kiegyenlítését követően Megbízott Megbízóval szemben további követelést a vagyonkezelési tevékenységével összefüggésben nem támaszt.
3. Megbízott vállalja továbbá hogy a vagyonkezeléssel kapcsolatosan Önkormányzat nevében kötött szerződések alapján kiállított számlák teljesítésigazolását a 2012. márciusi teljesítési időpontú számlák esetében elvégzi vezetője által.
4. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak.
5. Felek a jelen szerződést annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Budapest, 2012. március

Budapest, 2012. március

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros  
Önkormányzata

Ferencvárosi Vagyonkezelő Kft.

.....  
polgármester  
Megbízó képviselőként

.....  
ügyvezető  
Megbízott képviselőként

Pénzügyi ellenjegyző:

.....  
Nyeste Marianna  
irodavezető