

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

**Előterjesztés
a Képviselő-testület részére
bérleményüzemeltetési közszolgáltatási, városfejlesztési és közbeszerzési, fővárosi
parkolóhelyek üzemeltetésére vonatkozó szerződések megkötéséről a FEV IX. Zrt.-vel**

I. Tartalmi összefoglaló

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata és a FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. (a továbbiakban: FEV IX. Zrt.) között bérlemény-üzemeltetéssel kapcsolatos („vagyonkezelési”) közszolgáltatási feladatok ellátására 2020. december 14-én kötött, több alkalommal módosított közszolgáltatási szerződés 2025. december 31-én lejár. Javaslom 2026. január 1-től hatályos új szerződés megkötését, hogy a FEV IX. Zrt. a továbbiakban is el tudja látni az önkormányzati bérlemények, önkormányzati tulajdonban lévő lakóházak üzemeltetésével kapcsolatos tevékenységét. Az előterjesztés 4. mellékletét képező új szerződés már nem tartalmazza a bérleti díjak számlázásával, beszedésével, ezek könyvelésével kapcsolatos feladatokat, amelyek a Polgármesteri Hivatal Gazdasági Irodájához kerülnek.

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata és a FEV IX. Zrt. között szintén 2020. december 14-én kötött, több alkalommal módosított megbízási szerződés is lejár 2025. december 31-én. Javaslom 2026. január 1-től hatályos új szerződés megkötését, hogy a FEV IX. Zrt. a továbbiakban is el tudja látni városfejlesztési, beruházás- és közbeszerzés-lebonyolítási tevékenységét. A jelenleg hatályos szerződés a FEV IX. Zrt. által már nem végzett ingatlangazdálkodási, önálló ingatlanfejlesztési és várostervezési feladatok kereteit is meghatározza. Az előterjesztés 5. mellékletét képező új szerződésben ezek már nem szerepelnek, csak a ténylegesen ellátott feladatok.

Az előbbiekhöz hasonlóan, a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata és a FEV IX. Zrt. között 2021. december 20-án kötött, fővárosi parkolóhelyek üzemeltetésére vonatkozó megbízási szerződés is lejár 2025. december 31-én. Javaslom a szerződés meghosszabbítását, a jelenlegi állapot fenntartását, a módosító szerződés az előterjesztés 6. melléklete.

A Közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 9.§ (1) bekezdés h) pontja szerint nem kell alkalmazni a Kbt. előírásait azokra a megállapodásokra, amelyeket az 5. § (1) bekezdésében meghatározott ajánlatkérő szervezet olyan jogi személlyel kötött, amely felett az ajánlatkérő a saját szervezeti egységei felettihez hasonló kontrollt gyakorol, döntő befolyással rendelkezik annak stratégiai céljai meghatározásában és működésével kapcsolatos jelentős döntéseinek meghozatalában, valamint amelyben közvetlen magántőkerészesedés nincsen, és amely éves nettó árbevételének több mint 80 % -a a kontrollt gyakorló ajánlatkérővel vagy az ajánlatkérő által e pont szerint kontrollált más jogi személlyel kötött vagy kötendő szerződések teljesítéséből származik.

Az Önkormányzat a FEV IX. Zrt. 100%-os tulajdonosa, valamint a Társaság árbevételének közel 100%-a az Önkormányzattal kötött szerződések teljesítéséből származik, így közbeszerzési eljárás a megbízásokkal kapcsolatban nem szükséges.

Javaslom, hogy az új szerződéseket az Önkormányzat és a FEV IX. Zrt. határozatlan időre kösse, 1 év rendes felmondási idővel. Ténylegesen ez sem a jelenlegi, sem egy jövőbeli Képviselő-testület

döntési szabadságát nem korlátozza, mert bár a szerződések kizárólag a felek közös megegyezésével módosíthatóak, az Önkormányzatnak tulajdonosként is lehetősége van utasítani a társaságot a szerződések módosításának elfogadására.

II. Hatásvizsgálat

Az új városfejlesztési és közbeszerzési megbízási szerződés megkötése, valamint a fővárosi parkolóhelyek üzemeltetésére vonatkozó megbízási szerződés módosítása változatlanul fenntartja a jelenlegi állapotot.

Az új bérlemény-üzemeltetési közszolgáltatási szerződés már nem tartalmazza a bérleti díjak számlázásával, beszedésével, ezek könyvelésével kapcsolatos feladatokat, amelyek a Polgármesteri Hivatal Gazdasági Irodájához kerülnek. Ettől eltekintve ez a szerződés is a jelenlegi állapotot tartja fent.

III. A végrehajtás feltételei

Az új szerződések megkötéséhez, valamint a szerződés módosításához szükséges személyi, tárgyi feltételek biztosítottak.

IV. Döntési javaslat

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete meghozza az előterjesztés 1-3. mellékletekben foglalt határozatokat.

Budapest, időbélyegző szerint

Reiner Roland

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

Dr. Enyedi Mária
aljegyző

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2025. (XII.11.) határozata

Bérlemény-üzemeltetési közszolgáltatási szerződés megkötéséről

1. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja a FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.-vel a bérlemény-üzemeltetési közszolgáltatási szerződés 2026. január 1-jétől határozatlan időtartamra.

2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a közszolgáltatási szerződés megkötésére.

Határidő: azonnal

Feladatkörében érintett: FEV IX. Zrt. vezérigazgatója
Aljegyző

.../2025. (XII.11.) határozata

Városfejlesztési és közbeszerzési megbízási szerződés megkötéséről

1. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja a FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.-vel a Városfejlesztési és közbeszerzés-lebonyolítási feladatok ellátására vonatkozó megbízási szerződést 2026. január 1-jétől határozatlan időtartamra.

2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a megbízási szerződés megkötésére.

Határidő: azonnal

Feladatkörében érintett: FEV IX. Zrt. vezérigazgatója
Aljegyző

.../2025. (XII.11.) határozata

Fővárosi parkolóhelyek üzemeltetésére vonatkozó megbízási szerződés módosításáról

1. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja a FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.-vel Fővárosi Parkolóhelyek Üzemeltetésére vonatkozó megbízási szerződés módosítását.

2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a szerződésmódosítás aláírására.

Határidő: azonnal

Feladatkörében érintett: FEV IX. Zrt. vezérigazgatója
Aljegyző

BÉRLEMÉNY-ÜZEMELTETÉSI KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata

székhelye: 1092 Budapest, Bakáts tér 14.

törzskönyvi azonosító szám: 735726

adószáma: 15735722-2-43

képviseli: Baranyi Krisztina, polgármester

(a továbbiakban: **Önkormányzat**)

másrészről a

FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

székhely: 1093 Budapest, Csarnok tér 3-4. fszt. 2.

adószám: 10753170-2-43

stat. számjele: 10753170-5221-114-01

képviselője: Pataki Márton, vezérigazgató

(a továbbiakban: **Közzolgáltató**)

(a továbbiakban együttesen: **Felek**) között alulírott helyen és időben a következő feltételek szerint:

1. PREAMBULUM

1.1. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban Möt.) 13. §. (1) bekezdésének 9. pontja értelmében a lakás- és helyiséggazdálkodás az Önkormányzat közfeladatai közé tartozik.

1.2. Felek rögzítik, hogy Közzolgáltató az Önkormányzat 100 százalékos tulajdonában álló gazdasági társasága.

1.3. A Közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (továbbiakban: Kbt.) 9.§ (1) bekezdés h) pontja szerint nem kell alkalmazni a Kbt. előírásait azokra a megállapodásokra, amelyeket az 5. § (1) bekezdésében meghatározott ajánlatkérő szervezet olyan jogi személlyel kötött, amely felett az ajánlatkérő a saját szervezeti egységei felettihez hasonló kontrollt gyakorol, döntő befolyással rendelkezik annak stratégiai céljai meghatározásában és működésével kapcsolatos jelentős döntéseinek meghozatalában, valamint amelyben közvetlen magántőkerészesedés nincsen, és amely éves nettó árbevételének több mint 80 százaléka a kontrollt gyakorló ajánlatkérővel (az Önkormányzattal) vagy az ajánlatkérő által e pont szerint kontrollált más jogi személlyel kötött vagy kötendő szerződések teljesítéséből származik. Felek a Kbt. hivatkozott rendelkezése alapján kötik meg a jelen szerződést (a továbbiakban: **Szerződés**).

1.4. Az Önkormányzat a Közzolgáltatási tevékenység ellentételezéseként a Közzolgáltatónak Kompenzációt fizet; a Kompenzáció kiszámításának és kifizetésének módját a Szerződésben határozzák meg a Felek.

1.5. Az Önkormányzat kifejezetten vállalja, hogy a Szerződés tárgyát képező közzolgáltatás ellátására a szerződés hatálya alatt mással nem köt szerződést.

2. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

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

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

„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 4.7 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 3. részében (A szerződés tárgya) meghatározott feladatait.

„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.

„Ügyfél” az Önkormányzat bérlője, illetve a bérlőnek a bérleményben jogszerűen élő közvetlen hozzátartozója

3. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Közszolgáltató a Közszolgáltatási tevékenység körében az Önkormányzat többségi tulajdonában lévő osztatlan tulajdonú lakóépületek (kivéve a közösségi hasznosításra átadott lakóépületek), valamint a társasházi épületekben lévő önkormányzati tulajdonú lakóingatlanok, üzlethelyiség bérlemények üzemeltetése érdekében az alábbiakban meghatározott feladatokat látja el, továbbá elvégez minden olyan további üzemeltetési, karbantartási vagy felújítási feladatot az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokban, amelyre az Önkormányzat utasítást ad.

3.1. Üzemeltetési feladatok lakóházaknál

a) Karbantartás

A lakóépületek közös területeinek rendszeres és folyamatos karbantartása (tető, állagmegőrző szigetelő, kőművesmunkák, kaputelefon-, kapujavítás, épület gépészeti vezeték szakaszok cseréje, javítása, postaláda stb.), az épület központi berendezéseinek, közös használatú terek műszaki állapotának folyamatos ellenőrzése.

b) Takarítási feladatok

- a lakóépületek közös területeinek (pince előtér, folyosó, függőfolyosó, lépcsőház, közös használatú mellékhelyiségek előterei stb..) rendszeres takarítása
- szeméttárolók szállítási napokon történő kihelyezése, szükség szerinti mosása, fertőtlenítése, szelektív hulladék gyűjtő edények szállítási napokon történő kihelyezése és szükség szerinti takarítása
- az épület szükség szerinti lobogózása
- közös használatú épületrészekből, helyiségekből állattetemet elszállíttatása

c) Kertészeti munkák

Fűnyírás, fák gondozása, bokrok, aljnövényzet nyírása.

d) Felvonók üzemeltetése, karbantartása, felügyelete

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

e) Épület világítási rendszere üzemszerű működőképességének biztosítása

A közös területeken a kiégett, illetve hiányzó izzók folyamatos cseréje, pótlása, illetve a foglalatok javítása, működőképességük folyamatos biztosítása.

f) Közüzemekkel kapcsolatos feladatok

- a közüzemi szolgáltatókkal (Fővárosi Vízművek Zrt., Fővárosi Csatornázási Művek Zrt., ELMŰ-ÉMÁSZ Energiaszolgáltató Zrt., NKM Energia Zrt., FKF. Zrt. /szeméttárolók/) szerződéskötés előkészítése
- az épület közös fogyasztásának mérésére szolgáló víz-, villanyórák ellenőrzése, hibás órák cseréltetése
- a közüzemek által benyújtott számlák jogosságának vizsgálata, az esetlegesen felmerülő nagy fogyasztás-ingadozás okának kivizsgálása és megszüntetése
- csőtörés esetén eljárás a víz- és csatornadíj jóváírása iránt
- az illegális áram-felhasználás megakadályozása
- szeméttárolók pótlása, új telepítése
- a víz- és elektromos áramfogyasztás folyamatos ellenőrzése.

g) Központi fűtés ellátása

Megbízott kötelezettsége a kazánok üzemeltetése, karbantartása, a lakóépületek központi fűtésének, melegvíz-ellátásának folyamatos biztosítása.

h) Lomtalanítás

Önkormányzati tulajdonú lakóépületekben felhalmozott hulladék, lomok szerves és szervetlen anyagok elszállíttatása, eltakarítása.

i) Rágcsáló és rovarirtás

Az Önkormányzati bérleményekben, illetve a közös helyiségekben a megfelelő higiéniai feltételek biztosítása érdekében rágcsáló és rovarirtás elvégzése, elvégzése.

j) Veszélyelhárítás

Élet és vagyonveszély elhárítása: az önkormányzati tulajdonú lakóépületekkel kapcsolatos, azonnali beavatkozást igénylő veszélyelhárító műszaki feladatok megoldása, dokumentálása (pl.: homlokzat, tűzfal, ereszalj, tetőszerkezetek, kémény stb.).

k) Hibahárítás

- nyomóvezeték, 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.)
- központi fűtés, illetve melegvíz csőhálózaton keletkező hibák
- a mérőóra utáni gázszolgáltatási rendszer (gázcső-hálózat) repedése-törése
- beázás, penészedés

l) Elektromos hálózat, kémény részleges felújítása

- tűzvédelmi főkapcsoló beépítése

- az épület méretlen hálózatának részleges cseréje, szabványosítása
- a bérlemények mérőhelyeinek szabványosítása
- házvilágítás részleges felújítása
- a bérleményekhez tartozó kéményjáratok bélelése
- kéménytestek, kéményfejek szükség szerinti felújítása, segédszerkezetek felújítása

3.2. Üzemeltetési feladatok társasházakban található önkormányzati tulajdonú bérleményeknél

a) Az önkormányzati tulajdon tulajdonosi képviselője társasházakban

- közös képviselő megkeresése hibabejelentés esetén,
- közgyűlési meghívók, jegyzőkönyvek felülvizsgálata,
- a közgyűlésen részvétel

b) Az Önkormányzat által fizetendő közös költség összesítése

A fizetendő közös költség összegéről egy olyan listát köteles Közszolgáltató az Önkormányzat részére minden hónapban készíteni, melyben a lakás/helyiség pontosan beazonosítható, annak alapterülete, az aktuálisan megállapított közös költség összege (első alkalommal erre vonatkozóan a Társasházak határozatainak másolatait is csatolnia kell). A határozatok bemutatását azok jelentős darabszáma és terjedelme miatt a Közszolgáltató igény szerint külön anyagban biztosítja.

c) Hibaelhárítás társasházakban

Az önkormányzati tulajdonú bérleményekben, a bérbeadóra tartozó, bérleményen belüli hibaelhárítási tevékenység, amely 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

3.3. Hibaelhárítással kapcsolatos szabályok

3.3.1. Közszolgáltató a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.) 10. § (1) bekezdés alapján köteles gondoskodni az épületben a hibaelhárításról. Az Ltv. 13. § (2) bekezdése, és a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó 30/2020. (X.13.) sz. helyi rendelet 19. § (1) bekezdésében meghatározottak, azaz a lakáson belüli munkák 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.

3.3.2. Közszolgáltató köteles a hét minden napján 24 órás zöldszámmal ellátott telefonos ügyeletet tartani, munkaszüneti- és ünnepnapokon is.

3.3.3. Közszolgáltató köteles a közvetlen élet- és/vagy vagyonveszélyt jelentő hiba esetén a hibabejelentést követő három órán belül megkezdeni a hiba elhárítását, és 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.

3.3.4. Közzolgáltató olyan dokumentált nyilvántartást köteles vezetni, amely alkalmas a bejelentés és a végzett munka összes pontos tényezőjének megítélésére és szükség szerinti értékelések elkészítésére is.

3.3.5. Amennyiben a hibaelhárítás során a Közzolgáltató a hiba elhárítását csak oly módon tudja elhárítani, hogy az elvégzett munkák érintik a társasház közös tulajdonában lévő szerkezeteket, gépészetet is, a 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.

3.4. Ügyféltájékoztatás, panaszkezelés

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

Az Ügyfelek a Közzolgáltatási tevékenység ellátásával kapcsolatos panaszaikkal, észrevételeikkel a Közzolgáltató ügyfélszolgálatához fordulhatnak. A beérkezett panaszokat a Közzolgáltató nyilvántartásba veszi. Közzolgáltató köteles a panaszok, észrevételek kivizsgálását, az orvoslásukhoz szükséges intézkedések megtételét és az Ügyfelek tájékoztatását a lehető legrövidebb időn belül, de legfeljebb a jogszabályokban meghatározott határidőn belül elvégezni.

Abban az esetben, ha az Ügyfél az Önkormányzathoz fordul bejelentéssel, panasszal, úgy az Önkormányzat erről a Közzolgáltatót tájékoztatja, és egyidejűleg a bejelentést, illetve a panaszt a Közzolgáltatónak kivizsgálásra, illetve további intézkedésre továbbítja. Az így átadott bejelentéseket, illetve panaszokat a Közzolgáltató köteles ésszerű időn belül, de legfeljebb a jogszabályokban meghatározott határidőn belül kivizsgálni, s a szükséges intézkedéseket megtenni, valamint mindezekről az Önkormányzatot egyidejűleg tájékoztatni.

3.5. Tájékoztatási kötelezettség

Közzolgáltató 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 1 millió Ft értékhatárt elérő biztosítási eseményről;
- (c)* bármely a Közzolgáltató ellen folyamatban lévő lényeges bírósági, választott bírósági vagy közigazgatási eljárás részleteiről;
- (d)* bármely a Közzolgáltatóval szemben környezetvédelmi jogszabály alapján támasztott lényeges követelés részleteiről;
- (e)* bármely olyan egyéb eseményről vagy körülményről, amely veszélyezteti a Közzolgáltatási Kötelezettség teljesítését;
- (f)* minden olyan jogszabályváltozásról, amely a Szerződés módosítását teszi szükségessé.

3.6. Iratmegőrzési kötelezettség

Közzolgáltató minden, a Kompenzáció számításához kapcsolódó iratot a vonatkozó jogszabályokban előírt határidőig köteles megőrizni és az Önkormányzat ilyen irányú felhívása esetén köteles azokat bemutatni.

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. A Kompenzáció számítása

4.2.1. A Kompenzáció összege a Közszolgáltatási tevékenység költségeinek ellentételezését biztosítja.

4.2.2. A Kompenzációt Közszolgáltatási tevékenységként az alábbi fő összefüggés szerint kell számítani:

+ Közszolgáltatási tevékenység közvetlen költsége

+ Közszolgáltatási tevékenység közvetett költsége

= **Jogos Kompenzációigény**

4.2.3. A Kompenzáció számításánál azon indokolt költségeket lehet figyelembe venni, amelyek az alábbi kritériumokat teljesítik:

a) a költségeknek a Közszolgáltatónál kell felmerülniük és a számviteli nyilvántartásokban, egyéb nyilvántartásokban rögzítve kell lenniük,

b) a költségek elszámolásának a számviteli törvény és a Közszolgáltató szerződéskötéskor hatályos számviteli politikája által előírt szabályoknak meg kell felelnie,

c) az elismerhető közreműködői költségek és egyéb beszerzések esetében a Kbt., illetve a Közszolgáltató Beszerzési Szabályzata előírásainak kell megfelelni.

4.3. Keresztfinanszírozás tilalma

Közszolgáltató a Kompenzációt kizárólag a Közszolgáltatási tevékenység indokolt költségeinek finanszírozására jogosult és köteles felhasználni.

A nem a Közszolgáltatási tevékenység költségének finanszírozására 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 Előirányzott 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 Előirányzott Kompenzáció).

A Felek által kölcsönösen elfogadott Kompenzáció igény alapján az Önkormányzat költségvetési rendeletében határoz az Előirányzott Kompenzáció mértékéről, amiről az Önkormányzat írásban (elektronikus levélben is) tájékoztatja a Közszolgáltatót. A tájékoztatás nem minősül szerződésmódosításnak. A tájékoztatást minden esetben a Szerződés mellékleteként (mindenkori 1. számú melléklet: Éves Kompenzáció) kell kezelni.

Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés megszűnéséig az éves Előirányzott Kompenzáció mértéke nettó 300 millió forintnál nem lesz alacsonyabb, így eddig az összeghatárig a Közszolgáltató több évre szóló kötelezettségeket vállalhat.

4.5. Az Előirányzott Kompenzáció teljesítése

Az Önkormányzat tárgyévi költségvetésének elfogadásáig a tárgyévet megelőző évi Előirányzott Kompenzáció 1/12 része alapján teljesíti a havi kifizetéseket azzal, hogy a költségvetés elfogadását követő 30 napon belül Felek kötelesek a különbözet kapcsán egymással elszámolni. Ha az így teljesített havi kifizetések

összege kevesebb annál, mint ami a tárgyévi Előirányzott Kompensáció 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

Az adott időszakra jutó (4.5. pont szerinti) Kompensáció összegéről szóló számla ellenértékét az Önkormányzat – miután a vonatkozó teljesítési igazolást a polgármester aláírta – a számla keltétől számított 30 napon belül egyenlíti ki.

4.7. Éves elszámolás

A Közszolgáltató minden naptári év október 31-ig köteles jelezni az Önkormányzatnak – a tárgyévre vonatkozó előzetes adatai alapján – a 4.8. pont szerinti alulkompensáció (ha van) vagy a 4.9. pont szerinti túlkompensáció (ha van) becsült összegét, annak érdekében, hogy az Önkormányzat azt figyelembe tudja venni a következő évre vonatkozó költségvetési tervezésben.

A Közszolgáltató auditált éves beszámolójának elkészítését követően 30 napon belül, de legkésőbb minden naptári év április 30-ig köteles az auditált adatok alapján az előző évi Kompensációról elszámolni, azt az Önkormányzatnak átadni az Éves Üzleti Jelentés keretében. Az elszámoláshoz Közszolgáltató köteles kiszámítani:

- a) az Éves Üzleti Jelentés alapján az előző évre járó Jogos Kompensációigény összegét,
- b) a Jogos Kompensációigény és a Kifizetett Kompensáció különbözetét (ha van).

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

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

4.8. Alulkompensáció megtérítése

Amennyiben a Jogos Kompensációigény nagyobb a Kifizetett Kompensáció összegénél (alulkompensáció), akkor az Önkormányzat az éves végleges elszámolást követően – legkésőbb 30 napon belül – köteles a különbözetet a Közszolgáltató számára megfizetni.

4.9. Túlkompensáció visszatérítése

Amennyiben a Jogos Kompensációigény kisebb a Kifizetett Kompensáció összegénél, úgy a különbözetet (túlkompensáció) a Közszolgáltató köteles az Önkormányzatnak az éves 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 Jogszabályok 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 - közbeszerzési eljárás lefolytatásának kötelezettsége esetén - a közbeszerzésekről szóló törvény rendelkezéseinek megfelelően köteles kiválasztani.

5.2. Közszolgáltató tájékoztatási kötelezettsége

Közszolgáltató köteles legkésőbb 15 munkanapon belül tájékoztatni az Önkormányzatot – a közüzemi szolgáltatók kivételével – a Közreműködők köréről, feladataik terjedelméről és a velük kötött szerződések feltételeiről az Előirányzott Kompenzáció 25 százalékát meghaladó kötelezettségvállalás esetén.

5.3. Felelősség

Közszolgáltató a Közreműködő teljesítéséért, mint sajátjáért felel.

6. ELLENŐRZÉS

6.1. Közszolgáltató beszámolási kötelezettsége

Közszolgáltató köteles évente, a 4.7. pontban foglalt határidőre éves Üzleti Jelentésben a Közszolgáltatási tevékenység teljesítéséről, a Kompenzáció elszámolásáról, valamint a Szerződés teljesítésének és a Közszolgáltatási tevékenység ellátásának tapasztalatairól, – számszerű adatokkal alátámasztott – 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 ésszerű erőfeszítéssel kinyerhető adatot és információt megadni).

7. SZERZŐDÉS IDŐBELI HATÁLYA ÉS MÓDOSÍTÁSA

7.1. Hatályba lépés, Szerződés időtartama

Felek a Szerződést 2026. január 1-i hatálybalépéssel határozatlan időre kötik.

7.2. Módosítás

A Szerződés kizárólag Felek közös megegyezésével, írásban módosítható.

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

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

8. SZERZŐDÉS MEGSZÜNTETÉSE

8.1. Megszüntetés

Felek a Szerződést közös megegyezéssel, írásban, bármikor jogosultak megszüntetni.

A Szerződést bármelyik Fél rendes felmondással is megszüntetheti, a felmondási idő 1 év.

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

A Szerződés megszűnésének valamennyi esetében Felek kötelesek egymással elszámolni, az esetleges alulkompenzáció vagy túlkompenzáció összegét pedig legkésőbb a Szerződés megszűnésétől számított 30 napon belül a fizetésre kötelezett Fél a másik Félnek köteles megtéríteni.

8.2. Önkormányzat rendkívüli felmondási joga

Az Önkormányzat a Szerződést kizárólag 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, és annak a Közszolgáltató írásbeli felszólításától számított 30 napon belül sem tesz eleget.

Tekintettel a Közszolgáltatások folyamatos fenntartásához fűződő társadalmi érdekekre, Közszolgáltató kötelezettséget vállal arra, hogy rendkívüli felmondási joga gyakorlását követően a minimálisan elégséges Közszolgáltatást – a költségek megtérítése mellett – addig teljesíti, amíg az Önkormányzat azt más módon el nem látja.

9. ÉRTESÍTÉSEK, KAPCSOLATTARTÁS

Felek kifejezetten rögzítik, hogy a Szerződés teljesítése során, valamint azzal összefüggésben mindenkor a jóhiszeműség és a tisztesség követelményeinek figyelembevételével járnak el. Felek megállapodnak, hogy a Szerződés teljesítésével összefüggő lényeges körülményekről egymást tájékoztatni kötelesek.

A Szerződéssel összefüggő valamennyi értesítést, kérést, kérelmet, lemondó nyilatkozatot és egyéb nyilatkozatot írásban kell megtenni, amelyet az érintett Félnek a lent megadott címére kell kézbesíteni személyesen (futárszolgálat is), ajánlott tértivevényes postai küldemény, illetve elektronikus levél (e-mail) útján.

Kézbesítettnek kell tekinteni:

- a) ha azt személyesen kézbesítik, a címzett által aláírt átvételi elismervényen szereplő napon,
- b) ha azt 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 (azaz 5.) napon,
- c) az értesítést futárral vagy csomagszolgálattal küldték, és a futár vagy csomagszolgálat a kézbesített leveleket nyilvántartja, a nyilvántartásban szereplő napon,
- d) ha elektronikusan küldik, a visszaigazolás napján.

Felek értesítési címei a következők:

Önkormányzat:

Értesítési cím: 1092 Budapest, Bakáts tér 14.

e-mail cím: polgarmester@ferencvaros.hu

Köszolgáltató:

Értesítési cím: 1093 Budapest, Csarnok tér 3-4. fsz.2.

e-mail cím: titkarsag@fevix.hu

Felek kapcsolattartói a Szerződés teljesítése során:

Önkormányzat:

Név:

Tel.: +36.....

E-mail:

Köszolgáltató:

Név:

Tel.: +36.....

E-mail:

A kapcsolattartó személyében bekövetkezett változásról Felek egymást haladéktalanul, írásban kötelesek tájékoztatni kötelesek.

10. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződést jogutódaikra is kiterjedő hatállyal kötik meg, egyben kötelezettséget vállalnak arra, hogy jogutódlás esetén a Szerződést jogutódjaikkal meg- és elismertetik.

Felek a szerződést elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Jelen szerződés 13 oldalból áll és elektronikus formában készült. A szerződés elválaszthatatlan része az 1. számú melléklet (A kompenzáció éves összege).

Budapest, időbélyegző szerint

Budapest, időbélyegző szerint

Baranyi Krisztina
polgármester

**Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros
Önkormányzata**

Pataki Márton Dániel
vezérigazgató

**FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és
Városfejlesztő Zártkörűen Működő
Részvénytársaság**

Pénzügyi ellenjegyzés:

Berente Katalin
irodavezető

Szakmai ellenjegyzés:

Jogi ellenjegyzés

Janitz Gergő
irodavezető

Dr. Enyedi Mária
aljegyző

1. számú melléklet

A KOMPENZÁCIÓ ÉVES ÖSSZEGE

Közszolgáltatót – az Önkormányzattal kötött közszolgáltatási szerződésben meghatározott feladatok ellentételezésére – 20.... évre nettó,- Ft +,-Ft ÁFA, vagyis bruttó ... Ft összegű Kompensáció illeti meg.

Az Önkormányzat 20.. január-február hónapra összesen nettó,-Ft +,-Ft Áfa, vagyis bruttó,-Ft-ot fizetett meg Közszolgáltatónak. Közszolgáltató jogosult a 20.. március 1-től 20.. december 31-ig terjedő időszakra nettó,-Ft +,-Ft Áfa, vagyis bruttó,-Ft/hó összegről – tárgyhót követő hónap 5. napjáig – számlát benyújtani, amelyet az Önkormányzat a közszolgáltatási szerződés 4.6. pontjában rögzítettek szerint egyenlít ki.

MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS VÁROSFELJESZTÉSI ÉS KÖZBESZERZÉS- LEBONYOLÍTÁSI FELADATOK ELLÁTÁSÁRA

amely létrejött

egyrésztől

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata

székhelye: 1092 Budapest, Bakáts tér 14.

törzskönyvi azonosító szám: 735726

adószáma: 15735722-2-43

képviseli: Baranyi Krisztina, polgármester

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

másrésztől a

FEV IX. Ferencvárosi Vagyongkezelő és Városfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

székhely: 1093 Budapest, Csarnok tér 3-4. fszt. 2.

adószám: 10753170-2-43

stat. számjele: 10753170-5221-114-01

képviselője: Pataki Márton, 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. PREAMBULUM

- 1.1. A Megbízó helyi önkormányzat, amely a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában foglalt településfejlesztés, településrendezés tevékenységet közzfeladatként köteles ellátni.
- 1.2. Felek rögzítik, hogy Megbízott a Megbízó 100 százalékos tulajdonában álló gazdasági társasága.
- 1.3. A Közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (továbbiakban: Kbt.) 9.§ (1) bekezdés h) pontja szerint nem kell alkalmazni a Kbt. előírásait azokra a megállapodásokra, amelyeket az 5. § (1) bekezdésében meghatározott ajánlatkérő szervezet olyan jogi személlyel kötött, amely felett az ajánlatkérő a saját szervezeti egységei felettihez hasonló kontrollt gyakorol, döntő befolyással rendelkezik annak stratégiai céljai meghatározásában és működésével kapcsolatos jelentős döntéseinek meghozatalában, valamint amelyben közvetlen magántőkerészesedés nincsen, és amely éves nettó árbevételének több mint 80 százaléka a kontrollt gyakorló ajánlatkérővel vagy az ajánlatkérő által e pont szerint kontrollált más jogi személlyel kötött vagy kötendő szerződések teljesítéséből származik. Felek a Kbt. hivatkozott rendelkezése alapján kötik meg a jelen szerződést (a továbbiakban: **Szerződés**).

2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

A Megbízó megbízza a Megbízottat a városrehabilitációval, beruházások- és közbeszerzések lebonyolításával kapcsolatos feladatok ellátásával. A Megbízott a megbízást elfogadja.

2.1. Városrehabilitáció vagy kiemelt projektek részeként megvalósítandó tervezések, épület-felújítások, bontások, építkezések előkészítése és lebonyolítása

A Megbízott általános projektmenedzsment és beruházás-lebonyolítói feladatot lát el Megbízó valamennyi teljes vagy részleges lakóház-felújítási beruházása, valamint Megbízó utasítása alapján Megbízó bármely további, magas- vagy mélyépítést magában foglaló, beruházása során. Megbízott feladatai az alábbiak, illetve bármilyen további tevékenység, amely a beruházások sikeres megvalósításához szükséges.

a) Tervezés

Megbízott előkészíti a tervezéssel kapcsolatos beszerzési vagy közbeszerzési eljárásokat, elkészíti a tervezési programot, a szerződés-tervezetet, elkészítteti az épületek felmérését, értékleltárát, talajvizsgálatát, egyesített közmű-tervét – valamint az ajánlatkéréshez szükséges minden további felmérést és dokumentumot -, javaslatot tesz az ajánlattételre felkérendő tervező irodákra, a bíráló bizottságba biztosít tárgy szerinti szakértelemmel rendelkező tagokat. A tervezési folyamat során a tervező felé – szerződéskötés, illetve módosítás kivételével - képviseli a Megbízót.

b) Kivitelezés

Megbízott előkészíti az építőipari kivitelezéssel, műszaki ellenőrzéssel, tervezői művezetéssel kapcsolatos beszerzési vagy közbeszerzési eljárásokat, gondoskodik a műszaki leírás elkészítéséről, elkészíti a szerződés-tervezetet, a bíráló bizottságba biztosít tárgy szerinti szakértelemmel rendelkező tagokat. A kivitelezés alatt heti szintű kooperációt szervez és dokumentál a kivitelezővel és a műszaki ellenőrrrel. A kivitelezési folyamat során a kivitelező, műszaki ellenőr és tervező felé – szerződéskötés, illetve módosítás kivételével - képviseli a Megbízót.

c) Támogatások megpályázása és elszámolása

Megbízott előkészíti az pályázatokhoz, illetve támogatói okiratokhoz szükséges dokumentációt, koncepcióterveket, egyéb szakértői anyagokat. A beruházás megvalósítása folyamán tartja a kapcsolatot a támogató hatósággal, elkészíti az időszakos beszámolókat. A beruházás megvalósítását követően elkészíti és benyújtja a támogatás elszámolását, koordinálja Megbízó tevékenységét az ellenőrzések során, elkészíti a fenntartási jelentéseket.

2.2. Közbeszerzések lebonyolítása

Megbízott ellátja a Megbízó és a Megbízó összes gazdasági társaságára és intézményére vonatkozóan a közbeszerzésekkel kapcsolatos feladatokat, valamint lebonyolítja a Megbízó által meghatározott közbeszerzéseket – Megbízó hatályos közbeszerzési szabályzata alapján - kiemelve különösen az alábbiakat:

- a) Véleményezi a Megbízó összes gazdasági társaságára és intézményére vonatkozóan a rájuk vonatkozó, egyedi közbeszerzési szabályzataikat.
- b) Létrehozza és karbantartja az Elektronikus Közbeszerzési Rendszer (továbbiakban EKR) felületén a Megbízó és a Megbízó összes gazdasági társasága és intézménye ajánlatkérői profilját és ellátja az ezekhez kapcsolódó super user-i feladatokat.
- c) Az intézmények és társaságok által elektronikusan szolgáltatott éves közbeszerzési terveket feltölti az EKR rendszerbe; amennyiben az éves közbeszerzési tervhez képest többlet közbeszerzési igény merül fel; az elektronikusan megküldött módosított éves közbeszerzési tervet közzéteszi az EKR rendszerben.
- d) Igény esetén közbeszerzési állásfoglalást küld a megkereső szervezeti egység felé,
- e) Megbízó, illetve Megbízó összes gazdasági társasága és intézménye nevében eljárva lefolytatja a közbeszerzési törvény hatálya alá tartozó közbeszerzési eljárásokat.
- f) A közbeszerzési eljárások előkészítése és lefolytatása során felhívja a figyelmet az esetleges közbeszerzési jogsértésekre okot adó körülményekre; illetve igény esetén javaslatot tesz ezen helyzet elkerülését szolgáló intézkedésekre.

- g) A közbeszerzési szabályzatok alapján szervezi és bonyolítja a szabályzatokban meghatározott személyi körrel a közbeszerzési eljárás jogszerű lefolytatásához szükséges eljárási cselekményeket.
- h) Az ajánlatkérő adatszolgáltatása alapján feltölti a szerződések teljesítéséről szóló tájékoztatót a jogszabályokban meghatározott elektronikus felületekre.
- i) Jelentősebb jogszabályi környezet változása esetén tájékoztatót küld a Megbízó részére a változások kivonatos leírásával.
- j) Együttműködik a Megbízóval, adatszolgáltatásával elősegíti annak ellenőrzési tevékenységét.

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

3. A MEGBÍZOTT KÖTELEZETTSÉGEI

- 3.1 A Megbízott köteles legjobb tudása szerint, a tőle elvárható szakmai 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.
- 3.2 A Megbízott köteles a Megbízó célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítása esetén a Megbízót erre figyelmeztetni.
- 3.3 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.
- 3.4 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.
- 3.5 Megbízott a feladatkörébe tartozó tevékenységek végrehajtása érdekében saját költségén megbízhat minden olyan szakembert és gazdasági társaságot, melyek közreműködése a feladatok ellátása érdekében szükséges, illetve hasznos.
- 3.6 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.

4. A MEGBÍZÓ KÖTELEZETTSÉGEI

- 4.1 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.
- 4.2 A Megbízónak az együttműködési kötelezettség kapcsán a megbízási szerződés teljesítését akadályozó körülményeket haladéktalanul a Megbízott tudomására kell hoznia.
- 4.3 A Megbízó kijelöli a megbízói feladatok elvégzéséhez szükséges szakembereit és gondoskodik olyan munkabeosztásokról, amely a Megbízott határidőre történő teljesítését lehetővé teszi.

5. MEGBÍZÁSI DÍJ

- 5.1. Felek megállapodnak abban, hogy Megbízott köteles minden évben legkésőbb október 31. napjáig a következő naptári évre vonatkozó előzetes üzleti tervét a Megbízónak átadni, amelyben meghatározza a következő naptári évre vonatkozó igényét a díjazás összegéről. A Felek közötti egyeztetést követően a Megbízó a költségvetési rendeletében határoz az díjazás mértékéről, és erről a Megbízó írásban (elektronikus levélben is) tájékoztatja a Megbízottat. A tájékoztatás nem minősül szerződésmódosításnak. A tájékoztatást minden esetben a Szerződés mellékleteként (mindenkori 1. számú melléklet: Éves Díjazás) kell kezelni.
- 5.2. A Megbízó tárgyévi költségvetésének elfogadásáig a tárgyévet megelőző évi díjazás 1/12 része alapján kerülnek teljesítésre a havi kifizetések azzal, hogy a Megbízó tárgyévi költségvetésének elfogadását követően legkésőbb 30 napon belül Felek kötelesek a különbözet vonatkozásában egymással elszámolni.
- 5.3. Amennyiben valamely 2.1 pont szerinti feladat komplexitása miatt a jelen 5. pontban megfogalmazott díjazás nem elegendő, akkor az adott beruházás lebonyolításával, projektmenedzsmentjével kapcsolatban felek külön szerződést kötnek.

6. FIZETÉSI FELTÉTELEK

- 6.1. A Megbízott a jelen szerződés 2. pontjában rögzített tevékenységet az 1. Mellékletben meghatározott megbízási díj (a továbbiakban: megbízási díj) ellenében vállalja teljesíteni. A megbízási díjat Megbízott havonta egyenlő részletekben jogosult kiszámlázni Megbízó felé. Megbízott az általánydíjazásával kapcsolatos számlát minden hónapra vonatkozóan utólag, a következő hónap 5. napjáig bocsátja ki, melyhez csatolnia kell a Megbízó képviselőjében arra jogosult személy aláírásával ellátott teljesítésigazolást. A számla és a teljesítésigazolás alapján Megbízó a megbízási díjat a számla kiállításától számított 30 napon belül átutalással egyenlíti ki Megbízott részére.
- 6.2. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés keretében teljesített feladatok ellenértéke általánydíj jellegű, azaz a megbízási 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.

7. SZERZŐDÉS IDŐBELI HATÁLYA ÉS MÓDOSÍTÁSA

7.1. Hatályba lépés, Szerződés időtartama

Felek a Szerződést 2026. január 1-i hatálybalépéssel határozatlan időre kötik.

7.2. Módosítás

A Szerződés kizárólag Felek közös megegyezésével, írásban módosítható.

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

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

8. A SZERZŐDÉS MEGSZÚNTETÉSE, MEGSZÚNÉSE

- 8.1. Felek a Szerződést közös megegyezéssel, írásban, bármikor jogosultak megszüntetni. A Szerződést bármelyik Fél rendes felmondással is megszüntetheti, a felmondási idő 1 év.
- 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 orvoslására 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

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

Megbízó:

Baranyi Krisztina polgármester
Tel.: +36 1 215 10 77
E-mail: polgarmester@ferencvaros.hu

Megbízott:

Pataki Márton vezérigazgató
Tel.: +36 1 210 92 58
E-mail: patakimarton@fevix.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 bármikor jogosult a megbízás teljesítésének ellenőrzésére, a megbízott irodájába beléphet, az igazgatóság tagjaitól, munkavállalóktól tájékoztatást kérhet, az iratokat megtekintheti, szakértővel megvizsgálthatja, a megbízás teljesítéséről azonnali tájékoztatást kérhet.

Felek a szerződést elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

A szerződés elektronikus formában készült.

A szerződés elválaszthatatlan része az 1. számú melléklet (A kompenzáció éves összege).

Budapest, időbélyegző szerint

Budapest, időbélyegző szerint

Baranyi Krisztina
polgármester
Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros
Önkormányzata

Pataki Márton Dániel
vezérigazgató
FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és
Városfejlesztő Zártkörűen Működő
Részvénytársaság

Pénzügyi ellenjegyzés:

Berente Katalin
irodavezető

Szakmai ellenjegyzés:

Jogi ellenjegyzés

Dr. Enyedi Mária
aljegyző

Dr. Szüts Korinna
jegyző

1. számú melléklet

A DÍJAZÁS ÉVES ÖSSZEGE

Megbízottat – a Megbízóval kötött megbízási szerződésben meghatározott feladatok ellentételezésére – 20....
évre nettó,- Ft +,-Ft ÁFA, vagyis bruttó ... Ft összegű díjazás illeti meg.

Az Megbízó 20.. január-február hónapra összesen nettó,-Ft +,-Ft ÁFA, vagyis bruttó
.....,-Ft-ot fizetett meg Megbízottnak. Megbízó jogosult a 20.. március 1-től 20.. december 31-ig
terjedő időszakra nettó,-Ft +,-Ft ÁFA, vagyis bruttó, -Ft/hó összegről – tárgyhót követő
hónap 5. napjáig – számlát benyújtani, amelyet a Megbízó a megbízási szerződés 6.1. pontjában rögzítettek
szerint egyenlít ki.

Megbízási Szerződés Fővárosi Parkolóhelyek Üzemeltetésére
1. számú módosítás

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata

székhely: 1092 Budapest, Bakáts tér 14.

törzskönyvi azonosító szám: 735726

adószáma: 15735722-2-43

stat. számjele: 15735722-8411-321-01

képviselője: Baranyi Krisztina polgármester

(a továbbiakban: **Megbízó**),

másrészről a

FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zártkörűen Működő

Részvénytársaság

székhely: 1093 Budapest, Csarnok tér 3-4. fszt. 2.

adószám: 10753170-2-43

stat. számjele: 10753170-6810-114-01

képviselője: Pataki Márton Dániel vezérigazgató

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

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Felek 2020. december 20-án kötöttek megbízási szerződést (a továbbiakban: **Szerződés**) egymással a Megbízó közigazgatási területén álló, de Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő közlekedési célú várakozási közterületek parkolás-üzemeltetési feladatainak ellátására (SZBK/2021/012913212, illetve SZT-125/2021).
2. A Szerződés 2021. január 1-jén lépett hatályba, és határozott időre jött létre, 2025. december 31-ig.
3. Felek a Szerződés időtartamának módosításáról, határozatlan idejűvé alakításáról döntöttek.
4. Felek megállapítják, hogy a Szerződés a jelen módosítás aláírásának napján hatályban van.
5. Fentiek alapján Felek közös megegyezéssel a Szerződést az alábbiak szerint módosítják:

5.1. A Szerződés 1.2. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„1.2. Megbízó és a Megbízott között **a 2026. január 1-jétől hatályban lévő** Közszolgáltatási Szerződés (a továbbiakban **Közszolgáltatási Szerződés**) rendezi a Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában álló közlekedési célú várakozási közterületek kivételével Megbízó közigazgatási területén a parkolás üzemeltetéssel kapcsolatos feladatok ellátását.”

5.2. A Szerződés 2.1. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„2.1. Felek megállapodnak abban, hogy a Megbízó közigazgatási területén lévő, de a Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában álló közlekedési célú várakozási közterületek vonatkozásában a Megbízott a Közszolgáltatási Szerződés **3.1. pontjában** (Közszolgáltató kötelezettségei) meghatározott, parkolás-üzemeltetéshez kapcsolódó feladatokat ellátja, valamint az Együttműködési Megállapodásban meghatározott elszámolásokat a Megbízó számára elkészíti.”

5.3. A Szerződés 5.1. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Jelen szerződés 2022. január 1. napjától *határozatlan időre* jön létre.”

5.4. A Szerződés 7. részét (Vegyes rendelkezések) Felek az alábbi ponttal egészítik ki:

„7.2. Felek jelen szerződést közös megegyezéssel, írásban, bármikor jogosultak megszüntetni. A szerződést bármelyik Fél rendes felmondással is megszüntetheti, a felmondási idő 1 év.”

6. A Szerződés jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan formában maradnak hatályban.

7. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésmódosítás 2026. január 1-jén lép hatályba.

Felek a szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá. A megbízási szerződés módosítás elektronikus formában készült.

Budapest, időbélyegző szerint

.....
Megbízó
Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata
Baranyi Krisztina polgármester

.....
Megbízott
FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és
Városfejlesztő Zártkörűen Működő
Részvénytársaság
Pataki Márton Dániel
vezérigazgató

Pénzügyi ellenjegyzés:

Berente Katalin
irodavezető

Szakmai ellenjegyzés:

Jogi ellenjegyzés:

.....

.....
jogi ügyintéző