

2013. ÉVI ÉVES KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS



amely létrejött

egyrészt **Budapest Főváros Önkormányzata** (székhely: 1052 Budapest, Városház u. 9-11. KSH szám: 15735636-8411-321-01; adószám: 15735636-2-41; képviseli: Tarlós István főpolgármester), (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrészt **Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1013 Budapest, Attila út 13/a. cégjegyzékszám: Cg. 01-10-042695, adószám: 12006003-2-43; képviseli: Nagyunyomi-Sényi Gábor Antal vezérigazgató), (a továbbiakban: **Közszolgáltató**),

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

ELŐZMÉNYEK

Az Önkormányzat és a BFVK Zrt. között 2011. szeptember 1-jei hatállyal Közszolgáltatási Keretszerződés jött létre (a továbbiakban: **Keretszerződés**), melynek 6. (Éves Közszolgáltatási Szerződés) pontjára figyelemmel Felek az alábbi szerződést (a továbbiakban: **Éves Szerződés**) kötik.

1. Az Éves Szerződés időbeli hatálya

Az Éves Szerződés aláírásának napjával jön létre, és a Keretszerződés 5. pontja alapján 2013. január 1. és 2013. december 31. közötti időszakra szabályozza mindazon Közszolgáltatási Kötelezettségek teljesítését és ellentételezését, amelyek teljesítése, illetve dokumentáltan elfogadott részleges teljesítése ezen időszakban történt, függetlenül attól, hogy bizonyos esetekben a Kompenzáció tényleges kifizetése későbbi időpontban történik.

2. A 2013. évi Előirányzott Kompenzáció

2.1 A 2013. január 1. és 2013. december 31. közötti időszakra **Előirányzott Kompenzáció** összege a Fővárosi Közgyűlés 393...../2013.(03.27..) Főv. Kgy. határozata szerint nettó 1.981.697 ezer Ft, azaz Egymilliárd-kilencszáznyolcvanegymillió-hatszázkilencvenhétezer forint + 535.058 ezer Ft, azaz Ötszázharmincötmillió-ötvennyolcezer forint ÁFA, mindösszesen 2.516.755 ezer Ft, azaz Kétmilliárd-ötszázötvenhatmillió-hétszázötvenötezer forint. Az Előirányzott Kompenzáció összegéből a **Szolgáltatási díj** nettó 1.028.337 ezer Ft, azaz Egymilliárd-huszonnyolcmillió-háromszázharminchétezer forint + 277.651 ezer Ft, azaz Kétszázhetvenhétmillió-hatszázötvenegyezer forint ÁFA, mindösszesen 1.305.988 ezer Ft, azaz Egymilliárd-háromszázötmillió-kilencszáznyolcvannyolcezer forint, a **Költségtérítés** nettó 903.360 ezer Ft, azaz Kilencszázhárommillió-háromszázhatvanezer forint + 243.907 ezer Ft, azaz Kettőszáznegyvenhárommillió-kilencszázhétezer forint ÁFA, mindösszesen 1.147.267 ezer Ft, azaz Egymilliárd-száznegyvenhétmillió-kétszázhatvanhétezer forint, a **Tartalékkeret** nettó 50.000 ezer Ft, azaz Ötvenmillió forint + 13.500 ezer Ft, azaz Tizenhárommillió-ötszázezer forint ÁFA, mindösszesen 63.500 ezer Ft, azaz Hatvanhárommillió-ötszázezer forint. Ezen összeg előirányzott szakterületi bontása, továbbá a Keretszerződés 2. sz. mellékletének 2. pontja (*Kompenzáció számítási módszere, általános követelmények*) szerinti kalkulációja jelen szerződés 2. számú mellékletében található, amely az Éves Szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

2.2 Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat 2013. évi költségvetési rendeletének hatályba lépésig a Budapest Főváros Közgyűlésének a 2013. évi átmeneti finanszírozásról és költségvetési gazdálkodásról szóló 105/2012. (XII. 27.) Főv. Kgy. rendelete, továbbá a Fővárosi Közgyűlés egyedi döntésével elfogadott kötelezettség vállalás (pl. CET állagmegóvási és karbantartási munka) alapján kerülnek teljesítésre az Önkormányzat költségvetése terhére a Keretszerződés 7.5 pont második bekezdése szerinti havi kifizetések azzal, hogy az Önkormányzat 2013. évi költségvetésének hatályba lépését követően legkésőbb 30 napon belül a Felek kötelesek a különbözetről elszámolni. Ha az ily módon teljesített havi kifizetések összege kevesebb annál, mint ami az Előirányzott Kompenzáció összege alapján a Közszolgáltatónak jár, akkor az Önkormányzat köteles a különbözetet egy összegben a Közszolgáltató által megjelölt bankszámlára átutalni. Ellenkező esetben a különbözet a következő havi kifizetések összegéből az Önkormányzat által levonásra (beszámításra) kerül.



A Fővárosi Közgyűlés egyedi döntésével elfogadott kötelezettség vállalás alapján 2013. január 1-jétől Közzszolgáltató a többlet feladatait a felek között a Fővárosi Közgyűlés 2013. február 22. napján tartott ülésén jóváhagyott átmeneti finanszírozásról szóló külön megállapodás keretében látta el. Az Önkormányzat által a megállapodás alapján kifizetett kompenzáció a 2.1 pontban szereplő **Előirányzott Kompenzáció** összegébe beszámít és Közzszolgáltató jelen Éves Szerződés felek általi aláírásától számított 15 napon belül köteles azzal tételesen elszámolni.

- 2.3 A Közzszolgáltató jogosult a Szolgáltatási díjról a tárgyhót követő hónap 15. napjáig a Szolgáltatási díj legfeljebb 1/12 – ed részéről – tevékenységenkénti, illetve tevékenységenkénti és ingatlanonkénti, valamint az átalány és közvetített szolgáltatások számlái alapján - számlát a szükséges bizonylatokkal együtt benyújtani az Önkormányzat felé.

A tárgyhóban felmerült költségtérítés igazolt összegéről Közzszolgáltató havonta egy alkalommal a tárgyhót követő hónap 15. napjáig köteles számlát benyújtani az Önkormányzat felé. A Közzszolgáltató által benyújtott és az Önkormányzat által elfogadott számlát a kézhezvételétől számított 30 naptári napos fizetési határidővel fizeti ki az Önkormányzat.

3. Szolgáltatási szint

- 3.1. A Közzszolgáltatási Tevékenységek jelen szerződés időtartama alatt – a Külön Jogszabályok rendelkezései alkalmazása mellett – az Éves Szerződés elválaszthatatlan részét képező *1. számú mellékletben* meghatározott minőségi (I.) és mennyiségi (II.) paraméterek szerint kerülnek teljesítésre.
- 3.2 A szerződés időtartama alatt a Közzszolgáltatási Kötelezettség teljesítésével érintett ingatlanok körét, valamint a hozzájuk rendelt feladatokat aktualizáltan jelen szerződés *1. sz. melléklete* tartalmazza.

4. A Biztosítás Fedezete

Felek megállapodnak, hogy a Közzszolgáltató szakmai felelősségbiztosításának fedezeti értéke(i) a szerződés időtartama alatt üzemeltetési és bérbeadási tevékenységre 10.000.000,- Ft, azaz Tízmillió forint, ingatlanközvetítés vonatkozásában 25.000.000,- Ft, azaz Huszonötmillió forint, ingatlan értékbecslés tekintetében 12.500.000,- Ft azaz Tizenkettőmillió- ötszázezer forint.

5. A Teljesítmény Kötbér aktualizálása

Felek megállapodnak, hogy a Keretszerződés 1. sz. I. E. jelölésű mellékletében (*Mennyiségi és minőségi paraméterek*) foglalt mértékek alkalmazandóak a szerződés időtartama alatt, egyebekben aktualizálás nem szükséges.

6. Az Ésszerű Nyereség maximális értéke

Felek 2013. január 1. és 2013. december 31. közötti időszakra a Közzszolgáltatási Tevékenységek Ésszerű Nyereségének maximális értékét a Közzszolgáltató tulajdonában lévő ingatlanok és a társaság saját pénzeszközeiből lekötött betétek könyv szerinti értékével korigált 2012. december 31-ei várható saját tőkére, azaz 307.323.000.- Ft összegre vetítve 30.115 ezer Ft + Áfa, azaz Harmincmillió-száztizenötezer forint + ÁFA összegben határozzák meg.

7. Felek jogai és kötelezettségei

- 7.1 Közzszolgáltató köteles a Keretszerződés 9.1 pontja alapján a Közzszolgáltatási Kötelezettség teljesítéséről félévente az időszak végét követő 30 napon belül, valamint a végleges éves elszámolással egyidejűleg a Keretszerződés 3. sz. mellékletében (*Jelentések mintája*) meghatározott formában és tartalommal az Önkormányzatot tájékoztatni. Az Éves Működési Jelentésben Közzszolgáltató a Kompenzáció elszámolásáról, valamint a Keretszerződés teljesítésének és a Közzszolgáltatási Tevékenység ellátásának tapasztalatairól számszerű adatokkal alátámasztottan – összesítő tájékoztatást nyújt az Önkormányzat részére.

- 7.2 A Közzszolgáltató a Keretszerződés 7.4 pontjában (Az *Előirányzott Kompenzáció meghatározása*) foglaltaknak megfelelően köteles legkésőbb 2013. október 10. napjáig, a 2014. évre vonatkozó Éves Közzszolgáltatási Szerződés tervezetével együtt, az Önkormányzatnak átadni a 2014. évre vonatkozó előzetes üzleti terve alapján a Keretszerződés 2. számú mellékletében (*Kompenzáció számítás módszere*) foglaltak szerint a 2014. évre vonatkozó tervezett Kompenzáció igényét (*igényelt Előirányzott Kompenzáció*). Az Önkormányzat jogosult a Közzszolgáltató által benyújtott Kompenzáció igényt ellenőrizni, és arról egyeztetéseket kezdeményezni.
- 7.3 A Közzszolgáltató a Keretszerződés 7.7 pontja (*Éves elszámolás*) szerint köteles jelezni az Önkormányzatnak a tárgyévre vonatkozó várható adatai alapján a Keretszerződés 7.8 pont (*Alulkompenzáció megtérítése*) szerinti Alulkompenzáció vagy 7.9 pont (*Túlkompenzáció megtérítése*) szerinti Túlkompenzáció becsült összegét (ha van ilyen), annak érdekében, hogy az figyelembe vehető legyen – az esettől függően – az Önkormányzat 2014. évre vonatkozó költségvetésének tervezésében. E kötelezettség teljesítésének határideje: 2013. október 31. Az Önkormányzat jogosult a Közzszolgáltató által készített szakmai programot és Kompenzáció igényt ellenőrizni és arról szükség szerint egyeztetést kezdeményezni.
- 7.4 Közzszolgáltató köteles a Keretszerződés 7.7 pontjával (*Éves elszámolás*) összhangban az auditált éves beszámolójának elkészítését követően 30 napon belül, de legkésőbb 2014. április 30-ig az auditált adatok alapján az előző évi Kompenzációról elszámolni. Az éves elszámolást megelőzően Közzszolgáltató az előző évi Kompenzáció összegére vonatkozóan köteles az Önkormányzattal legkésőbb február 28-ig előzetes egyeztetést lefolytatni.
- 7.5 A Közzszolgáltató köteles a Keretszerződés 9.2 pontja (*Önkormányzat ellenőrzési joga*) szerint az ellenőrzés során az Önkormányzat képviselőivel (ideértve az Önkormányzat által megbízott szakértőket is) együttműködni, számukra minden, az ellenőrzés elvégzéséhez ésszerűen szükséges támogatást, így különösen, de nem kizárólagosan: számviteli nyilvántartásaiba betekintést engedni, valamint a Közzszolgáltatási Tevékenységére, illetve egyébként gazdálkodására vonatkozó minden rendelkezésre álló vagy ésszerű erőfeszítéssel kinyerhető adatot és információt megadni.
- 7.6 Közzszolgáltató köteles a Keretszerződés 11.2 pontjának (*Engedélyek*) megfelelően minden olyan engedélyt megszerezni, fenntartani és minden lényeges tekintetben megfelelni az ilyen engedély feltételeinek, amely jogszabály előírása alapján a Közzszolgáltatási Tevékenység folytatásához szükséges.
- 7.7 A Közzszolgáltató feladatai ellátása során köteles megtenni mindazon nyilatkozatokat és intézkedéseket, amelyek az Éves Szerződés szerinti feladatok maradéktalan ellátásához szükségesek.
- 7.8 Közzszolgáltató az Önkormányzat meghatalmazása és a hatáskörrel rendelkező testülete döntésének alapján jogosult aláírni szerződéseket, továbbá egyoldalú kötelezettségvállalásról szóló nyilatkozatokat, és azokat megküldeni a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköréről szóló 1991. évi XX. törvény 140. §-ának (l) bekezdés k) pontjában a főjegyző részére biztosított ellenjegyzési jogkör gyakorlójának, az alapjukat képező dokumentumokkal együtt.
- 7.9 Amennyiben Közzszolgáltató közbeszerzési eljárás keretében választja ki – összhangban a Közzszolgáltatási Keretszerződés 8.2-es pontjával – a közreműködőt, úgy a vele kötött szerződés időbeli hatálya alatt csak az így kiválasztott közreműködőtől kell ajánlatot/költségvetést kérni és értékhatár feletti ajánlat esetén engedélyeztetésre megküldeni.

- 7.10 A Közzolgáltató jogosult az Éves Szerződés 1.sz mellékletében a „Feldolgozásra, hasznosításra, értékesítésre átadott ingatlanok listája” (II/7.), a „2013. évi értékesítési terv”-ben (II/4.), továbbá az „Előkészítés alatt álló ingatlanok listája” (II/11) listákban felsorolt ingatlanokat – meghatározott céljuk szerinti felhasználásig – bérbeadás útján vagy egyéb módon bevétel elérése és költségek csökkentése érdekében átmenetileg hasznosítani.
- 7.11 A Közzolgáltató jelen szerződés 1. számú II/3/A jelölésű melléklete szerinti végzi a Fővárosi Önkormányzat és a Főpolgármesteri Hivatal megjelölt épületeiben és helyiségeiben a takarítási és karbantartási feladatokat.
- 7.12 Az Éves Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Keretszerződés az irányadó, illetve az Éves Szerződés a Keretszerződéssel együtt, azzal összhangban alkalmazandó, a fenti két dokumentum közötti ellentmondás esetében a Keretszerződésben foglaltak az irányadók.

AZ ÉVES SZERZŐDÉS MELLÉKLETEI

Jelen Éves Szerződés elválaszthatatlan részeit képezik az alábbi mellékletek:

1. sz. Melléklet: Közzolgáltatási Tevékenység 2013. január 1. és 2013. december 31. közötti időszakban az aktuális konkrét feladatainak meghatározása, mennyiségi és minőségi paraméterek
2. sz. Melléklet: az Előirányzott Kompenzáció mértéke
3. sz. Melléklet: Bérbeadási Terv
4. sz. Melléklet: Üzemeltetési Terv
5. sz. Melléklet: Eljárási rend

Budapest, 2013. március 23.

Budapest Főváros Önkormányzata

Budapest Főváros Vagyongazdálkodási Központ Zrt.

Tarlós István
főpolgármester megbízásából
dr. Bagdy Gábor
főpolgármester-helyettes

Nagyunyomi-Sényi Gábor
vezérigazgató

Láttam, főjegyző megbízásából:

Megyesné dr. Hermann Júdit
aljegyző

Ellenjegyzem:

jogtanácsos

2013. 03. 22.

Pénzügyi ellenjegyzést végezte

Verő Tibor
főosztályvezető
Pénzügyi Főosztály

A Fővárosi Közgyűlés által elfogadottal mindenben megegyezik.

Jogi megfelelőségét ellenőriztem:

2013. MÁRC. 18.

dr. Rosta Ferenc
jogtanácsos