

Vagyongazdálkodási Főosztály

3-3. emeleti TITKOSVÉRSZÓ

1-1. emeleti GAZDASÁGI IGAZGATÓSÁG

Melléklet Fejér Tiborral!



\*1000040038222\*

ikt. szám: FPH058 /2857 - 39 /2011

Nagyunyomi-Sényi Gábor vezérigazgató  
BFVK Zrt.

1013 Budapest Attila út 13/a.

hív. szám: [Hivatkozási szám]

ügyintéző: Fejér Hajnalka

telefon: +36 1 999--9344

e-mail: FejerH@Budapest.hu

tárgy: Közzolgáltatási Keret- és 2011. évi  
Éves Közzolgáltatási Szerződés  
megküldése

Tisztelt Vezérigazgató Úr!

Mellékelten megküldöm a felek aláírásával az Ön által képviselt BFVK Zrt. és a Fővárosi Önkormányzat között 2011. szeptember 1-jetől hatályos Közzolgáltatási Keret- és a 2011. évi Éves Közzolgáltatási Szerződések 4-4 eredeti példányát.

Budapest, 2011. november 3.

BUDAPEST FŐVÁROS VAGYONKEZELŐ KÖZPONT ZRT.	
Irattári leltérszám.	leltérszám. 3366.
Melléklet: 4-4	Érkezt. 2011 NOV 04.
Megjegyzés.	

Tisztelettel:



dr. Ferenczi Tibor  
főosztályvezető

melléklet:

1. BFVK Zrt. Közzolgáltatási Keret- és 2011. évi Éves Közzolgáltatási Szerződésai 4-4 eredeti példányban

## 2011. ÉVI ÉVES KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrészt **Budapest Főváros Önkormányzata** (székhely: 1052 Budapest, Városház u. 9-11., KSH szám: 15490012-8411-321-01, képviseli: Tarlós István főpolgármester), (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

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

között az alulírott napon és helyen tekintettel

### ELŐZMÉNYEK

A Fővárosi Közgyűlés 1084/2011. (IV. 27.) Főv. Kgy. döntése alapján a FIMÜV Zrt. és BFVK Zrt. egyesül és BFVK Zrt. néven működik tovább. Az Önkormányzat és a BFVK Zrt. között a Fővárosi Közgyűlés .....Főv. Kgy. sz. határozata alapján kötött, 2011. szeptember 1-jén hatályba lépett Közszolgáltatási Keretszerződés (a továbbiakban: **Keretszerződés**) 5.7 és 6. (*Éves Közszolgáltatási Szerződés*) pontjaira figyelemmel a 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 5.7 pontja alapján 2011. szeptember 1. és -2011. 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 2011. évi Előirányzott Kompenzáció

2.1. A 2011. szeptember 1. és december 31. közötti időszakra **Előirányzott Kompenzáció összege a Fővárosi Közgyűlés 2322/2011. (VIII. 31.) Főv. Kgy. határozata szerint nettó 607.622.000 Ft**, azaz hatszázhatmillió-hatszázhuszontötezer forint + **151.905.000 Ft**, azaz Egyszázötvenegyszerkilencszázöt forint ÁFA, mindösszesen **759.527.000 Ft**, azaz hétszázötvenkilencmillió-ötszázhuszonhétézer forint. Az Előirányzott Kompenzáció összegéből a **Szolgáltatási díj nettó 343.759.000 Ft**, azaz háromszáznegyvenhárommillió-hétszázötvenkilencezer forint + **85.939.000 Ft**, azaz nyolcvannötmillió-kilencszázharminckilencezer forint ÁFA, mindösszesen **429.698.000 Ft**, azaz négyszázhuszonkilencmillió-hatszázkilencvennyolcezer forint, a **Költségtérítés nettó 248.863.000 Ft**, azaz kettőszáznegyvennyolcmillió-nyolcszázhatvanháromezer forint + **62.216.000 Ft**, azaz hatvankettőmillió-kettőszáztizenhatezer forint ÁFA, mindösszesen **311.079.000 Ft**, azaz háromszáztizennegymillió-hetvenkilencezer forint, a **Tartalékkeret nettó 15.000.000 Ft**, azaz tizenötmillió forint + **3.750.000 Ft**, azaz hárommillió-hétszázötvenezer forint ÁFA, mindösszesen **18.750.000 Ft**, azaz tizennyolcmillió-hétszázötvenezer 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 A Közzolgáltató jogosult a Szolgáltatási díjról a tárgyhót követő hónap 15. napjáig a Szolgáltatási díj legfeljebb 1/4 – ed részétől – 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 költségterítés igazolt összegéről Közzolgáltató havonta egy alkalommal a tárgyhót követő hónap 15. napjáig köteles számlát benyújtani az Önkormányzat felé. A Közzolgáltató 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 Közzolgáltatói Tevékenységek jelen szerződés időtartama alatt – a Külön Jogszabályok rendelkezései alkalmazása mellett – az Éves szerződés elválaszthatatlan részét képező *1. számú mellékletben* meghatározott mennyiségi és minőségi paraméterek szerint kerülnek teljesítésre.

3.2 A szerződés időtartama alatt a Közzolgáltatói Kötelezettség teljesítésével érintett ingatlanok körét, valamint a hozzájuk rendelt feladatokat aktualizáltan jelen szerződés *1. sz. melléklete* tartalmazza.

### 4. A Biztosítási Fedezete

Felek megállapodnak, hogy a Közzolgáltató 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 értékecsülés tekintetében 12.500.000,-Ft azaz Tizenkettőmillió- ötszázézer forint.

### 5. A Teljesítmény Kötér aktualizálása

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

### 6. Az Ésszerű Nyereség maximális értéke

Felek 2011. szeptember 1. és 2011. december 31. közötti időszakra a Közzolgáltatói Tevékenységek Ésszerű Nyereségének maximális értékét a Közzolgáltató tulajdonában lévő ingatlanok és értékpapírok könyv szerinti értékével korrigált 2011. szeptember 1-jei várható sejtát tőkére, azaz 325.000.000 Ft összegre vetítve 9.569.000,- Ft+ Áfa összegben határozzák meg.

### 7. Felek jogai és kötelezettségei

7.1 Közzolgáltató köteles a Keretszerződés 9.1 pontja alapján a Közzolgáltatói Kötelezettség teljesítéséről a szerződés megszűnését követő 30 napon belül, a végleges elszámolással egyidejűleg a Keretszerződés 3. sz. mellékletében *(Jelentések mintája)* meghatározott formában és tartalommal az Önkormányzatot tájékoztatni. Az Éves Működési Jelenésben Közzolgáltató a Kompenzáció elszámolásáról, valamint a Keretszerződés teljesítésének és a Közzolgáltatói

Tevékenység ellátásának tapasztalatairól számszerű adatokkal alátámasztottan – összesítő tájékoztatást nyújt az Önkormányzat részére.

- 7.2 A Közzolgáltató a Keretszerződés 7.4 pontjában *(Az Előirányzott Kompenzáció meghatározása)* foglaltaknak megfelelően köteles legkésőbb 2011. október 10. napjáig, a 2012. évre vonatkozó Éves Közzolgáltatási Szerződés tervezetével együtt, az Önkormányzatnak átadni a 2012. évre vonatkozó előzetes üzleti terve alapján a Keretszerződés 2. számú mellékletében *(Kompenzáció számítás módszere)* foglaltak szerint a 2012. évre vonatkozó tervezett Kompenzáció igényét *(igényelt Előirányzott Kompenzáció)*. Az Önkormányzat jogosult a Közzolgáltató által benyújtott Kompenzáció igényt ellenőrizni, és arról egyeztetéseket kezdeményezni.
- 7.3 A Közzolgáltató 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 2012. évre vonatkozó költségvetésének tervezésében. E kötelezettség teljesítésének határideje: 2011. október 31. Az Önkormányzat jogosult a Közzolgáltató által készített szakmai programot és Kompenzáció igényt ellenőrizni és arról szükség szerint egyeztetést kezdeményezni.
- 7.4 Közzolgáltató köteles a Keretszerződés 7.7 pontjával *(Éves elszámolás)* összhangban az auditált éves beszámolójának elkészítését követően 30 napon belül, de legkésőbb 2012. április 30-ig az auditált adatok alapján az előző évi Kompenzációról elszámolni. Az éves elszámolást megelőzően Közzolgáltató az előző évi Kompenzáció összegére vonatkozóan köteles az Önkormányzattal legkésőbb február 28-ig előzetes egyeztetést lefolytatni.
- 7.5 A Közzolgáltató 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 Közzolgáltatási Tevékenységére, illetve egyébként gazdálkodására vonatkozó minden rendelkezésre álló vagy ésszerű erőfeszítéssel kinyerhető adatot és információt megadni.
- 7.6 Közzolgáltató 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 Közzolgáltatási Tevékenység folytatásához szükséges.
- 7.7 A Közzolgáltató feladatai ellátása során köteles megtenni mindazon nyilatkozatokat és intézkedéseket, amelyek az Éves Szerződés szerinti feladatok maradéktalan ellátásához szükségesek.
- 7.8 Közzolgáltató 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 Közzolgáltató közbeszerzési eljárás keretében választja ki – összhangban a Közzolgáltatási 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 értéktartar feletti ajánlat esetén engedélyeztetésre megküldeni.

7.10 Jelen szerződés hatálybalépésének napjával a FIMÜV Zrt-vel és a BFKV Zrt-vel jelen szerződés hatálybalépése előtt kötött 2011. Évi Éves Közzolgáltatási Szerződések és módosításaik hatályukat veszítik.

7.11 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 irányadóak.

## AZ ÉVES SZERZŐDÉS MELLÉKLETEI

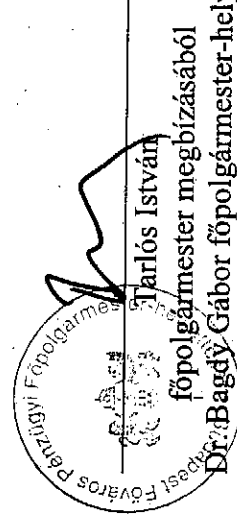
Jelen Éves Szerződés elválaszthatatlan részeit képezik az alábbi mellékletek:

1. sz. Melléklet: Közzolgáltatási Tevékenység 2011. szeptember 1. és 2011. december 31. közötti időszakban az aktuális konkrét feladatainak meghatározása, mennyiségi és/vagy minőségi paramétereinek aktualizálása
2. sz. Melléklet: az Előirányzott Kompenzáció mértéke
3. sz. Melléklet: Bérbeadási Terv
4. sz. Melléklet: Üzemeltetési Terv
5. sz. Melléklet: Eljárási rend

Budapest, 2011. 10. 26. ....

Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1.



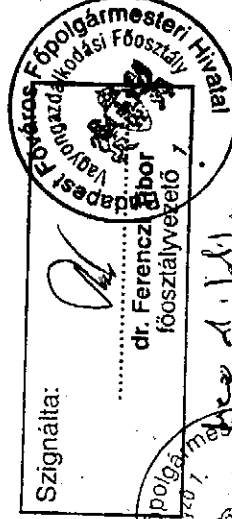
Nagynyomi-Sényi Gábor Antal  
vezérigazgató  
Budapest Főváros Önkormányzata  
BFVK Zártkörűen Működő  
Részvénytársaság



Ellenjegyezte: 2011. 10. 12.

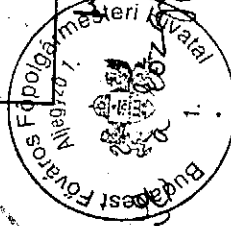
Sárádi Kálmán

Sárádi Kálmánné dr. # 2. sz.  
főjegyző



Szignálta:

dr. Ferencz Gábor  
főosztályvezető



A szerződés szövege meggyezik a fenti melléklettel.

ms

A Budapest Főváros Vagyonkezelő Zrt. 2011. 09.01.-12.31. közötti időtartamra szóló Közzolgáltatási Szerződés mellékletei

*1.sz. melléklet Közzolgáltatási Tevékenység 2011.szeptember 1. és 2011. december 31. közötti időszakban az aktuális konkrét feladatainak meghatározása.*

#### **I. Minőségi paraméterek**

1. Nem lakáscélú ingatlanhasznosítás
2. Ingatlanok és kapcsolódó vagyonerékű jogok leltározása
3. Nem lakáscélú ingatlan üzemeltetés
4. Lakáscélú ingatlanüzemeltetés
5. Ingatlan értékbecslés
6. Mérnök szakértői tevékenység
7. Portfolió vagyonhasznosítás
8. Vagyonylivántartás
9. Vagyongazdálkodási stratégia-alkotás

(A mellékletben csatolt tevékenységek számozása megegyezik a keretszerződés 5.pont alapján összeállított 1.sz mellékletben jelölt tevékenységek számozásával.)

#### **II. Mennyiségi paraméterek**

- II.1 Nem lakáscélú üzemeltetett és bérbeadható ingatlanok
- II.2 Nem lakáscélú csak bérbeadható ingatlanok
- II.3 Nem lakáscélú részüzemeltetett és bérbeadható ingatlanok
- II.4. 2011. évi értékesítési terv
- II.5 Üzemeltetett lakások
- II.6 Mérnöki szakértői tevékenységhez tartozó ingatlanok
- II.7. Feldolgozásra , hasznosításra, értékesítésre átadott ingatlanok listája
- II.8. Stratégiai besorolású társasági részesedések listája
- II.9. Értékesítendő társasági részesedések listája
- II.10. Előkészítés alatt lévő ingatlanok listája

#### **2. sz. melléklet az Előirányzott Kompenzáció mértéke**

- 2.1 Kompenzációszármítás
- 2.2 Kompenzációszármítás közzolgáltatási tevékenységenként

#### **3. sz. melléklet Bérbeadási Terv**

- 3.1 Bérbeadás közzolgáltatási tevékenység előirányzott kompenzáció igénye 2011.09.01-2011.12.31
- 3.2 Bérbeadási bevételi terv
- 3.3 Nem lakáscélú csak bérbeadható ingatlanok előirányzott kompenzáció igénye 2011.09.09-2011.12.31
- 3.4 Nem lakáscélú üzemeltetett és bérbeadható ingatlanok bérbeadási tevékenységének előirányzott kompenzáció igénye 2011.09.01-2011.12.31

#### **4. sz. melléklet Üzemeltetési Terv**

- 1.sz táblázat 2011.09.01-től 2011.12.31-ig tervezett karbantartás  
(Lakóépületek, Nem lakás célú részüzemeltetett és bérbeadható ingatlanok, Nem lakás célú  
üzemeltetett és bérbeadható ingatlanok)
- 4.1 Üzemeltetési tevékenység előirányzott kompenzáció igénye 2011.09.01-2011.12.31
- 4.2 Üzemeltetési terv Lakások (az üzemeltetési tevékenység előirányzott kompenzáció igénye  
2011.09.01-2011.12.31
- 4.3.1 Nem lakás célú üzemeltetett és bérbeadható ingatlanok (az üzemeltetési tevékenység  
előirányzott kompenzáció igénye ingatlanonkénti bontásban)
- 4.3.2 Üzemeltetési terv Nem lakás célú részüzemeltetett és bérbeadható ingatlanok (az  
üzemeltetési tevékenység előirányzott kompenzáció igénye ingatlanonkénti bontásban)

#### **5. sz melléklet Eljárási rend**