

3/2023

A 2015. június 15. napján létrejött Közzolgáltatási Keretszerződés 1. számú melléklete

*Az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanvagyonnal kapcsolatos vagyongazdálkodási –
vagyonkezelési feladatok ellátásáról szóló
Éves Közzolgáltatási Szerződés
2023. év*

egyrésről

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67; adószáma: 15735715-2-42; törzsszám: 735715; bankszámlaszám: OTP Bank Nyrt 11784009-15508009; statisztikai szám: 15735715-8411-321-01; képviseli: Pikó András polgármester), mint megbízó (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrésről

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (rövidített név: JGK Zrt., székhely: 1084 Budapest, Őr u. 8.; cégjegyzékszám: 01-10-048457; adószám: 25292499-2-42; képviseli: Kovács Ottó, az igazgatóság elnöke, mint Közzolgáltató (a továbbiakban: **Közzolgáltató**))

(Önkormányzat és Közzolgáltató a továbbiakban együttes említésük esetén: Felek) között alulírott helyen és időben a következő tartalommal:

1. Preambulum

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 136/2015. (VI.04.) számú határozata, illetve az ezzel összefüggő, a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet a jelen szerződésben szabályozott közfeladatok ellátására az Önkormányzat 100 %-os tulajdonában lévő Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t jelölte ki kizárólagosan.

Ezen önkormányzati döntések végrehajtása, és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény alapján a közfeladatok biztonságos, hatékony és jó minőségben történő ellátása érdekében a Felek 2015. június 17. napján Közzolgáltatási Keretszerződést kötöttek (továbbiakban: „Keretszerződés”).

A Felek a Közzolgáltatási Keretszerződésben az egyes közfeladatok között felsorolt, az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanvagyonnal kapcsolatos vagyongazdálkodási - vagyonkezelési feladatok ellátásáról az alábbi éves közzolgáltatási szerződést (a továbbiakban: „Éves Szerződés”) kötik, amely a Keretszerződés 1. számú mellékleteként, annak elválaszthatatlan részét képezi.

Felek rögzítik, hogy a Keretszerződést, valamint az abban meghatározott közfeladatok ellátására vonatkozóan kötött egyes közzolgáltatási szerződéseket (Éves Szerződések), így jelen szerződést is, az Európai Unió működéséről szóló szerződés 106. cikke (2) bekezdésének az általános gazdasági érdekű szolgáltatások nyújtásával megbízott egyes vállalkozások javára közzolgáltatás ellentételezése formájában nyújtott állami támogatásra való alkalmazásáról szóló 2012/21/EU bizottsági határozat (HL L 7., 2012.1.1. , 3-10. o.) rendelkezéseinek figyelembevételével kötik meg.

2. A szerződés tárgya, a Közszolgáltató feladata

2.1. Felek rögzítik, hogy jelen Éves Szerződés alapján Közszolgáltató a Felek között meglévő Keretszerződés 5.1.1. pontjában meghatározott közfeladatot Önkormányzat a Közszolgáltatón keresztül látja el.

2.1.1 Saját tulajdonú ingatlanokkal, lakás- és helyiséggazdálkodással kapcsolatos feladatok (Mötv. 23. § (5) bekezdés 14. pont)

A keretszerződésben rögzítésre került jelen Éves Szerződés tárgyát képező közszolgáltatási feladat:

a) lakás- és helyiséggazdálkodás, ideértve a szociális bérlakásokkal kapcsolatos gazdálkodási feladatokat is,

b) Az önkormányzati ingatlan vagyonnal való gazdálkodás, ideértve annak hasznosításához vagy értékesítéséhez szükséges bármilyen versenyeztetési eljárás lebonyolítását, az őrzéséről, üzemeltetéséről való gondoskodást, a beruházási, felújítási feladatok, értékesítés, hasznosítás lebonyolítását (különösen az értébecslést, a versenyeztetésben, döntés előkészítésben és szerződéskötésben való közreműködést), műszaki szaktanácsadás és műszaki ellenőrzés.

Feladatok részletesen a Képviselő-testület fenti rendelkezéseivel összhangban, a szerződés 2. számú melléklete szerint részletezve:

- Társasházi tulajdonosi képviselet, közös költség átutalások
- Lakások, nem lakáscélú helyiségek értékesítése, adásvételi szerződések pénzügyi bonyolítása, ingatlanvásárlás
- Lakásgazdálkodás, bérleti- és kapcsolódó különszolgáltatási díjak beszedése, hátralékkezelés
- Nem lakáscélú helyiségekkel, telkekkel, egyéb bérleményekkel való gazdálkodás, bérleti- és kapcsolódó különszolgáltatási díjak beszedése, hátralékkezelés
- Műszaki feladatok, karbantartási, felújítási, beruházási feladatellátás, műszaki ellenőrzés, projektek, projekt iroda működtetése
- Ingatlanok kezelésével, fenntartásával kapcsolatos feladatok, bérlemények üzemeltetése, ellenőrzése
- Ingatlanok házelszámolási feladatai, az ingatlanokhoz kapcsolódó fenntartási, karbantartási költségek kezelése
- Ingatlanszolgáltatási, takarítási, házfelügyelői feladatok ellátása

2.2. Az Éves Szerződés időtartama alatt a közszolgáltatási kötelezettség teljesítésével érintett ingatlanok körét, valamint a hozzájuk rendelt feladatokat a jelen szerződés 3. számú melléklete tartalmazza.

2.3. Az Önkormányzat a jelen Éves szerződés 2.1. pontjában meghatározott közfeladatok ellátására Közszolgáltatónak alanyi, tárgyi és tevékenységi körben, illetőleg időbeli és területi hatállyal kizárólagos jogot biztosít.

3. Közszolgáltató által ellátott közfeladatok finanszírozása, kifizetése

3.1. Felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat a Közszolgáltató javára a felek között kötött Keretszerződésnek megfelelően, a jelen Éves Szerződés 2.1. pontjában, és a jelen Éves Szerződés 2. számú mellékletében részletezett közfeladatok ellátásának finanszírozására a jelen Éves

Szerződés 1. számú mellékletében meghatározott finanszírozási mechanizmusról és a mértékének kiszámítására vonatkozó kalkulációról szóló leírás alapján kompenzációt nyújt annak érdekében, hogy a Közzolgáltató közzolgáltatási kötelezettségeivel kapcsolatban felmerülő költségeinek fedezete folyamatosan biztosított legyen.

Felek megállapodnak abban, hogy Jelen Éves Szerződésben a kompenzáció alatt a Keretszerződésben meghatározott költségtérítést értik. Közzolgáltató éves költségvetési terve tartalmazza a feladatellátással összefüggő éves költségigényét, mint közzolgáltatási ellentételezést.

3.2. A 2023. január 01. és 2023. december 31. közötti időszakra előirányzott kompenzáció összege a Képviselő-testület (3371./2022. XII.15.) számú határozata szerint **bruttó 2.771.115.259 Ft**, amelyből

- a közzolgáltatási kompenzáció 1.604.647.519 Ft,
- a költségtérítés 1.162.657.740 Ft,
- a felhalmozási célú pénzeszköz átadás 3.810.000-Ft.

3.3. Az Önkormányzat az éves működési költségigény összegének 1/12 részét Közzolgáltató által kibocsátott számla alapján minden hónap 5. napjáig átutalja a Közzolgáltató bankszámlájára.

A tárgyóban felmerült költségtérítés igazolt összegéről Közzolgáltató havonta egy alkalommal a tárgyót követő hónap 15. napjáig köteles számlát benyújtani az Önkormányzat felé. A közzolgáltató által benyújtott és Önkormányzat által elfogadott számlát a kézhezvételtől számított 30 naptári napos fizetési határidővel fizeti ki az Önkormányzat.

A felhalmozási célú pénzeszköz átadás a felhasználás ütemében, Közzolgáltató által történő lehívás alapján kerül átutalásra Közzolgáltató részére.

3.4. A Közzolgáltató a javára nyújtandó előirányzott kompenzáció igényét a Keretszerződés 8. pontjában foglaltaknak megfelelően köteles az Önkormányzatnál bejelenteni, amelyet az Önkormányzat jogosult ellenőrizni, valamint arról a Közzolgáltatóval egyeztetést kezdeményezni.

4. Az Európai Unió működéséről szóló szerződés 106. cikke (2) bekezdésének az általános gazdasági érdekű szolgáltatások nyújtásával megbízott egyes vállalkozások javára közzolgáltatás ellentételezése formájában nyújtott állami támogatásra való alkalmazásáról szóló 2012/21/EU bizottsági határozatban foglaltaknak megfelelő rendelkezések

4.1. Felek rögzítik, hogy a kompenzáció mértékét a 2012/21/EU bizottsági határozat 5. cikkében foglaltaknak megfelelően határozzák meg, vagyis az ellentételezés mértéke nem haladhatja meg a közfeladatok ellátásának nettó költségét.

A nettó költség kiszámítására a 2012/21/EU bizottsági határozat 5. cikkének (2) bekezdésében foglalt rendelkezései az irányadóak.

Felek rögzítik, hogy a kompenzáció magában foglalja a közfeladat ellátással felmerült összes közvetett és közvetlen költséget.

4.2. A kompenzáció felhasználásának megfelelő ellenőrizhetőségének biztosítása érdekében Felek megállapodnak, hogy amennyiben Közzolgáltató a közfeladatok ellátásán kívül is végez tevékenységet, úgy a 2012/21/EU bizottsági határozat 5. cikkének (9) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a közzolgáltatás költségeit és bevételeit a többi szolgáltatásától elkülönítve köteles kimutatni a belső számláiban, a költségek és bevételek elkülönítésének paramétereivel együtt.

4.3. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Közzolgáltató a közfeladatai ellentételezése során a 2012/21/EU bizottsági határozat 5. cikkének rendelkezéseivel meghatározott összeget meghaladó támogatásban részesül, a túlkompensációt köteles visszafizetni.

Felek rögzítik, hogy amennyiben a túlkompensáció összege nem haladja meg az átlagos éves ellentételezés összegének 10%-át, úgy Közszolgáltató a túlkompensáció összegét a következő időszakra jogosult átvinni azzal, hogy az levonandó a következő időszakra nyújtandó kompenzáció összegéből.

Közszolgáltató köteles a részére nyújtott ellentételezésről olyan elkülönített elszámolást vezetni, amelyből a 2012/21/EU bizottsági határozat 5. cikkének (2) – (4) bekezdésében meghatározott követelmények ellenőrizhetőek, és köteles a további Éves Szerződésekben meghatározott, egyéb közfeladataitól elkülönítetten nyilvántartani.

4.4. Felek tudomásul veszik, hogy a 2012/21/EU bizottsági határozat 8. cikkének értelmében a megbízás időtartama alatt és annak lejártától számított 10 évig a jelen szerződés alapján nyújtott finanszírozás a megjelölt határozattal való összeegyeztethetőségének ellenőrzéséhez szükséges információkat kötelesek megőrizni.

4.5. A központi költségvetésből az Önkormányzat kötelező feladatainak ellátására kapott támogatás elszámolása érdekében a 2.1.1 pontban foglalt feladatra biztosított kompenzációt a feladatok között nem csoportosíthatja át.

Az elszámolás érdekében olyan nyilvántartást köteles vezetni, amely alátámasztja a támogatás felhasználását, az Önkormányzat által meghatározott szempontok szerint.

5. A szerződés hatálya, időtartama

Felek rögzítik, hogy jelen Éves Szerződés 2023. január 01. napján lép hatályba. Felek jelen szerződést határozott időre, 2023. december 31. napjáig kötik.

6. Felek jogai és kötelezettségei

Közszolgáltató az Önkormányzat meghatalmazása (megbízása) és a hatáskörrel rendelkező testülete döntése alapján jogosult az Önkormányzat nevében szerződéseket és egyoldalú jognyilatkozatokat aláírni, továbbá jogosult a jelen jogviszony alapjául szolgáló tárgyban az Önkormányzat által egyedileg meghatározott keretek között az Önkormányzat nevében kötelezettségvállaló nyilatkozatot tenni.

7. A szerződés módosítás

Felek megállapodnak, hogy jelen Éves Szerződés az 5. pontban megjelölt határozott idő lejártáig csak a Felek közös megállapodása alapján, kizárólag írásban módosítható.

8. A szerződés megszűnése

Felek megállapodnak, hogy jelen Éves Szerződés az 5. pontban megjelölt határozott idő lejártával megszűnik. Az átmeneti finanszírozás időszakára – amennyiben az Önkormányzat nem rendelkezik a következő évi költségvetéssel - az új éves költségvetés elfogadásáig az előző évre elfogadott kompenzáció összegét (1/12 rész) kell alkalmazni.

Felek rögzítik továbbá, hogy jelen Éves Szerződés a felek között létrejött Keretszerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi, melyre tekintettel az Éves Szerződés osztja a Keretszerződés jogi sorsát, önálló kötelmet nem keletkeztet.

Felek rögzítik, hogy amennyiben a felek úgy döntenek, hogy a Keretszerződésben foglalt, a jelen szerződés tárgyát is képező közszolgáltatási kötelezettség megszűnik, ez a feladatra kötött Éves Szerződés megszűnését is eredményezi. Amennyiben Felek között a Keretszerződés bármelyik oknál fogva megszűnik, úgy az Éves Szerződés a Felek erre irányuló külön jognyilatkozata nélkül is megszűnik.

8. Egyéb rendelkezések

A jelen Éves Szerződés valamely rendelkezésének jogszabályba ütközése, érvénytelenné vagy kikényszeríthetlenné válása nem érinti az Éves Szerződés bármely egyéb rendelkezésének hatályát.


A Felek megállapodnak, hogy jelen Éves Szerződést a Felek jogutódaikra is kiterjedő hatállyal kötik meg.


A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Éves Szerződésből eredő vagy azzal összefüggő bármely nézeteltérést, vitát elsősorban tárgyalásos úton kísérelnek meg rendezni.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a Magyarország önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény rendelkezései, valamint Magyarországon hatályos jogszabályi rendelkezések az irányadóak.


Jelen szerződést felek együttes elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag 5 egymással egyező példányban írják alá.

Budapest, 2022. december


.....
**Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefváros Önkormányzata**
képviselőtében:
Pikó András polgármester


.....
**Józsefvárosi Gazdálkodási Központ
Zártkörűen Működő Rt.**
képviselőtében:
Kovács Ottó igazgatóság elnöke

Pénzügyileg ellenjegyzem:


.....
Hórich Szilvia
gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenjegyzem:
dr. Sajtos Csilla jegyző

Mellékletek:

1. melléklet: kompenzáció számítási módszere
2. melléklet: Közszolgáltatási feladatok ellátásának gyakorlata a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-vel kötött közszolgáltatási keretszerződés végrehajtása során - feladatkataszter
3. melléklet: Közszolgáltatási feladatok ellátásának gyakorlata a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-vel kötött közszolgáltatási keretszerződés végrehajtása során – feladatellátás részletesen
4. melléklet: A kezelt ingatlanok kimutatása

