



Előterjesztés

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

4.

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester, Rádai Dániel alpolgármester

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2025. április 24.

.....sz. napirend

Tárgy: Javaslat a Rév8 Zrt.-vel kapcsolatos döntések meghozatalára

A napirendet **nyilvános** ülésen kell tárgyalni, a határozati javaslatok elfogadásához **egyszerű többség** szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: RÉV8 ZRT.

KÉSZÍTETTE: ZIKKERT ZOLTÁN ARNOLD VEZÉRIGAZGATÓ

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL

JOGI KONTROLL:

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

DR. BOJSZA KRISZTINA
ALJEGYZŐ

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Érkez: 2025 ÁPR 16.	Szám: 02/117-5/2025
Melléklet:	Ügyintéző: Emmer Rita
	Előzmény: EA

Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság véleményezi X

Társadalmi Ügyek Bizottság véleményezi -

Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság véleményezi X

Határozati javaslat:

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság és a Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Az előterjesztés az alábbi határozatokra tesz javaslatot:

- a Rév8 Zrt. 2024. évre vonatkozó egyszerűsített éves pénzügyi beszámolójának elfogadása,
- a Rév8 Zrt. 2024. évre vonatkozó közszolgáltatási beszámolójának elfogadása,
- a Rév8 Zrt. 2025. évre vonatkozó végleges üzleti terve elfogadása,
- a Rév8 Zrt. könyvvizsgálója megválasztása,
- a Népszínház utca 42. szám alatti, 34745/A/5 hrsz.-ú ingatlan Rév8 Zrt. részére történő ingyenes használatba adása.

ÉRKEZETT

1. A Rév8 Zrt. 2024. évre vonatkozó egyszerűsített éves pénzügyi beszámolója

A RÉV8 Zrt. (a továbbiakban: Társaság) elkészítette az előterjesztés **1. számú mellékletét** képező 2024. évi egyszerűsített éves beszámolóját, melyet a Társaság Igazgatósága és Felügyelő Bizottsága 2025. április 15-én megtárgyalta.

A Társaság Igazgatósága a Társaság 2024. évi üzleti beszámolóját és kiegészítő mellékleteit **66 916 eFt mérleg főösszeggel és 1 345 eFt adózott eredménnyel elfogadta.**

Az előterjesztés **2. számú melléklete** a Tolnai Consulting Könyvvizsgáló és Könyvelő Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1043 Budapest, Csányi L. utca 34. A. ép. 2. emelet, könyvvizsgálói

2025 ÁPR 16.

1810

nyilvántartási száma: 004141, cégjegyzékszám: 01-09-878862, a könyvvizsgálatért felelős személy Tolnai István könyvvizsgáló, kamarai tagszáma: 002532) független könyvvizsgálói jelentése. A könyvvizsgáló véleménye szerint a mellékelt egyszerűsített éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2024. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban.

2. A Rév8 Zrt. 2024. évre vonatkozó közszolgáltatási beszámolója

A Társaság a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzattal (a továbbiakban: Önkormányzat) 2021. január 20-án kötött közszolgáltatási keretszerződés szerint látja el feladatait. A keretszerződés kimondja, hogy a Társaság városrehabilitációval és városfejlesztéssel, önkormányzati ingatlanfejlesztéssel kapcsolatos programokat készít elő, tervez, és hajt végre, illetve a megvalósult programokat utóköveti. Feladatai a városrehabilitációs és városfejlesztési programok tekintetében: városfejlesztési programok előkészítései és tanácsadási feladatok; program tervezési feladatok; beruházások menedzselése, programmenedzsment; a teljesítésbe ment projektek és programok követése; a feladatok ellátásához kapcsolódó gazdálkodási és ügyviteli teendők ellátása.

A Társaság a feladatait az Önkormányzattal kötött szerződéseinek (közszolgáltatási szerződés, valamint egyes projektek megvalósításra vonatkozó megbízási szerződések) megfelelően látja el.

A Társaság feladatai 2024-ben az alábbi fő területekre koncentráltak:

- a) Közterület megújítási munkák kivitelezése
- b) Közterületi munkák tervezése
- c) Közlekedésfejlesztés
- d) Részvételi költségvetéshez kapcsolódó feladatok
- e) Pályázatokhoz kapcsolódó projektmenedzseri feladatok
- f) Megbízási szerződés keretében ellátott feladatok

2024-ben a Közszolgáltatási szerződés keretében nettó 44 millió Ft értékű közterületi tervezést, és nettó 1 milliárd Ft értékű kivitelezés került lebonyolításra, emellett sikeresen elszámolásra és lezárásra került a Magdolna-Orczy Negyed Szociális Városrehabilitációs Program, valamint a TÉR_KÖZ projektek. Megbízási szerződések keretében működtették a Lakásügynökséget és újra megnyitották a Dankó udvart, ahol egy tesztidőszakot bonyolítottak le.

A 2024. évi beszámoló III. fejezetében található pénzügyi beszámoló alapján 2024-ben a Társaság közszolgáltatási szerződéssel összefüggő bevétele 186.540.595 Ft, kiadása 184.820.991 Ft volt. A bevételekhez képest a kiadások 1.719.604 Ft-tal (0,92%-kal) voltak alacsonyabbak.

A közszolgáltatási szerződés teljesítéséből számolt pénzügyi eredmény alapján **a fel nem használt támogatás (kompenzáció) összege 1.719.604 Ft, mely visszafizetésre kerül az Önkormányzatnak.**

A közszolgáltatási szerződés alapján ellátott feladatok mellett az Önkormányzat külön megbízási szerződések keretében nettó 81 803 527 Ft + ÁFA értékben rendelt meg feladatokat, melyeket a Rév8 Zrt. teljesített 2024-ben. A megbízási díjakon kívül egyéb bevételek is érkeztek a Rév8 Zrt.-hez pályázati támogatás és késedelmi kamat formájában, 6.663.940 Ft összegben. A megbízási szerződések és egyéb gazdasági eseményekkel összefüggésben a Rév8 Zrt. bruttó 110.554.416 Ft bevételt szerzett, mellyel szemben 110.317.673 Ft kiadást számolt el. A kettő különbségeként 236.743 Ft (+0,21%) pozitív eredmény keletkezett.

A 2024. évi feladatok teljesítése és a 2024. év pénzügyi beszámolója részletesen az előterjesztés **3. számú mellékletében** található 2024. évi beszámolóban kerül bemutatásra.

3. A Rév8 Zrt. 2025. évre vonatkozó végleges üzleti terve

A Képviselő-testület 28/2025. (II. 27.) határozatával elfogadta a Rév8 Zrt. előzetes üzleti tervét, és a 29/2025. (II. 27.) határozatával biztosított a közfeladatok ellátására 246.901.204 Ft kompenzációt, mely alapján megkötésre került a Rév8 Zrt. 2025. évi Közszolgáltatási szerződése.

Az előzetes üzleti terv elfogadása óta kisebb változás történt a Rév8 Zrt. működésében, ami miatt az üzleti tervet módosítani szükséges. A Rév8 Zrt. előzetes üzleti tervében a dologi kiadások között iroda

rezsiköltség soron bruttó 7.412.964 Ft került betervezésre 12 havi iroda használati díj fedezetére. A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 3.) számú önkormányzati rendelet 31/A. § (1) a) pontja és a 854/2025. számú polgármesteri határozat alapján a Rév8 Zrt. a 1085 Budapest, Horánszky utca 13. székhelye használatára 2025. március 1-jétől ingyenesen jogosult. Két havi használati díjat már kifizetett a Rév8 Zrt. Az üzleti terv várhatóan felhasználásra nem kerülő iroda rezsiköltség előirányzatából 5.200.000 Ft átcsoportosításra kerül a megbízott szakértők, tervezők, alvállalkozók előirányzatra, amely ezzel bruttó 10.200.000 Ft összegre nő, az iroda rezsiköltségre felhasználható keret pedig 2.212.964 Ft-ra csökken. Az átcsoportosítással a kompenzáció, valamint a dologi működési kiadások teljes összege nem változik, ezért a közszolgáltatási szerződést nem szükséges módosítani.

Módosítani szükséges az előzetes üzleti tervet amiatt is, mert az annak elfogadása óta eltelt időben történt elhatározás szerint az Önkormányzat önálló megbízási szerződést köt a Rév8 Zrt.-vel a „Népszínház utcai vízióalkotás” tárgyban 2025. április 1. – 2026. június 30. közötti időszakra nettó 990.000 Ft + ÁFA / hó, összesen nettó 14.850.000 Ft + ÁFA, azaz bruttó 18.859.500 Ft összegben, amiből a 2025. év 9 hónapjára eső díj nettó 8.910.000 Ft + ÁFA, azaz bruttó 11.315.700 Ft. A megbízási szerződés teljesítéséhez kívánt kiadások a bevétellel egyezően tervezettek. A módosítás a közszolgáltatási szerződést nem érinti.

A Rév8 Zrt. 2025. évi üzleti tervét az előterjesztés **4. számú melléklete** tartalmazza.

4. A Rév8 Zrt. könyvvizsgálója

A Rév8 Zrt. 2023. június 1-jén a 2023. és 2024. évi könyvvizsgálati feladatokra a Tolnai Consulting Könyvvizsgáló és Könyvelő Korlátolt Felelősségű Társasággal megkötött szerződése 2025. május 31-én hatályát veszti.

A 2025. február 13-i ülésén a Rév8 Zrt. Igazgatósága a 4/2025. (II. 13.) számú, a Felügyelőbizottsága a 2/2025. (II. 13.) számú határozatában elfogadta a Tolnai Consulting Könyvvizsgáló és Könyvelő Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1043 Budapest, Csányi L. utca 34. A. ép. 2. emelet, könyvvizsgálói nyilvántartási száma: 004141, cégjegyzékszám: 01-09-878862, a könyvvizsgálatért felelős személy Tolnai István könyvvizsgáló, kamarai tagszáma: 002532) ajánlatát, és javasolta a 2025. és 2026. üzleti év könyvvizsgálatára 2025. június 1. – 2027. május 31. időtartamra a szerződés megkötését.

5. A Népszínház utca 42. szám alatti, 34745/A/5 hrsz.-ú ingatlan Rév8 Zrt. részére történő ingyenes használatba adása

A Rév8 Zrt. a Népszínház utca vízióalkotási folyamatához kapcsolódóan többféle eszközzel kutatást végez és eseményeket valósít meg a Népszínház utcában, amelyek során az utcához való kötődést vizsgálja, illetve az utca jövőjéhez kapcsolódó lakossági véleményeket gyűjti össze. A Népszínház utcai tevékenységek biztosításához szükséges egy helyiség használata. A 34745/A/5 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a Népszínház utca 42. szám alatt található, 80 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti helyiség (a továbbiakban: helyiség) megfelel a célra. A helyiség állapota közepes, felújításra szorul, de jelenlegi műszaki állapotában az utcában való jelenlét biztosításként, időszakos használatra és raktározásra alkalmas. A vízióalkotási folyamat tervezett időigényéhez igazítva a helyiség használatba adása a haszonkölcsön szerződés aláírásától 2026. június 30-ig tartó időszakra történne a javaslat elfogadása esetén.

Az ingyenes használatba adás az önkormányzat által nyújtott közvetett támogatásnak minősül, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által számított elvi bérleti díj 144.000 Ft / hó, melynek éves összege 1.728.000 Ft.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága 893/2023. (XII. 13.) számú határozata 7. pontja jelölte ki a helyiséget az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személyek részére kedvezményes bérleti díj megállapítása mellett versenyeztetési eljárás keretében bérbeadható helyiségnek. Erre tekintettel szükséges, hogy a Képviselő-testület döntsön arról, hogy a helyiséget kivonja az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet



végző személyek részére kedvezményes bérleti díj megállapítása mellett versenyeztetési eljárás keretében bérbeadható helyiségek közül.

Az előterjesztés **5. számú melléklete** tartalmazza az ingatlan haszonkölcsön-szerződés tervezetét.

II. A döntés pénzügyi hatása

A 2024. évi beszámoló alapján a fel nem használt 1.719.604 Ft kompenzáció visszafizetésre kerül az Önkormányzat számlájára 2025. május 15-ig.

III. Jogszabályi környezet

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 41. § (3) bekezdése szerint önkormányzati döntést a képviselő-testület, a helyi népszavazás, a képviselő-testület felhatalmazása alapján a képviselő-testület bizottsága, a részönkormányzat testülete, a társulása, a polgármester, továbbá a jegyző hozhat.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 16. § b) pont bd) és bj) alpontjai alapján a tárgyban a Képviselő-testület jogosult dönteni.

„16. § A Képviselő-testület a tulajdonosi joggyakorló

b) értékhatártól függetlenül a következő esetekben

bd) az Önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenységének végzésére vonatkozó szerződés megkötése, módosítása,

bj) az ingatlan vagyon ingyenes használatának biztosítása,”

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 153. § (1) bekezdése alapján a kettős könyvvitelt vezető, cégjegyzékbe bejegyzett vállalkozó köteles a jóváhagyásra jogosult testület által elfogadott éves beszámolót, egyszerűsített éves beszámolót, kötelező könyvvizsgálat esetén a könyvvizsgálói záradékot vagy a záradék megadásának elutasítását is tartalmazó független könyvvizsgálói jelentéssel együtt, valamint az adózott eredmény felhasználására (az osztalék jóváhagyására) vonatkozó határozatot az adott üzleti év mérleg fordulónapját követő ötödik hónap utolsó napjáig letétbe helyezni ugyanolyan formában és tartalommal (szövegezésben), mint amelynek alapján a könyvvizsgáló az éves beszámolót vagy az egyszerűsített éves beszámolót felülvizsgálta.

A Vagyonrendelet 3. melléklet 14. pont a városrehabilitációval és városfejlesztéssel, önkormányzati ingatlanfejlesztéssel – különösen a program előkészítési és tanácsadási feladatok, program tervezési feladatok, programmenedzsment feladatok, a teljesítésbe ment projektek követése – kapcsolatos feladatok ellátására a Rév8 Zrt.-t hatalmazta fel és nevesítette, mint kizárólagos feladatellátót.

A Vagyonrendelet 15. § (1) bekezdése alapján az Önkormányzatot – törvényben meghatározott eltérésekkel – megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a Képviselő-testület rendelkezik. A tulajdonost megillető jogokkal való rendelkezés alatt a Képviselő-testület azon döntését kell érteni, amelyek meghatározzák

a) az Önkormányzatot, mint tulajdonost megillető jog gyakorlására jogosultakat és a gyakorlásra átruházott jogosítványokat,

b) a tulajdonosi jogok gyakorlásának a feltételeit.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 3:109. § (1) bekezdése szerint a gazdasági társaság tagjainak döntéshozó szerve a legfőbb szerv. A (2) bekezdés szerint a gazdasági társaság legfőbb szervének feladata a társaság alapvető üzleti és személyi kérdéseiben való döntéshozatal.

A Ptk. 3:268. § (1) bekezdése alapján a részvénytársaság legfőbb szerve a közgyűlés.

A Rév8 Zrt. Alapítói a vagyoni hozzájárulásuk arányában tulajdonolják a Társaságot és gyakorolják a szavazati jogukat: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 60,9%-os, Budapest Főváros Önkormányzata 39,1%-os arányban.

A Vagyonszerzési és Vagyongazdálkodási Rendelet 49. § (1) bekezdés d) pontja szerint a Képviselő-testület dönt az Önkormányzatot a társasági részesedése alapján megillető tulajdonosi jogok egészének vagy meghatározott részének gyakorlására vonatkozó meghatalmazásról.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) Nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

Az Mőtv. 23. § (5) bekezdés 5. pontja alapján A kerületi önkormányzat feladata különösen a helyi településrendezés, településfejlesztés.

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Mőködési Szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 6. melléklet 1.7.1 pontja alapján a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt az Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott hatáskörben.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdés a) pontja alapján „A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt a nettó 150 millió Ft-ot meg nem haladó értékő – az Önkormányzat törzsvagyonába nem tartozó –, vagyon tulajdonjogának átruházásáról, és a nettó 500 millió Ft-ot meg nem haladó értékő vagyon hasznosításáról;”

Az SZMSZ 35. § (1) bekezdése alapján: A Képviselő-testület az átruházott hatáskör gyakorlását bármikor indokolás nélkül magához vonhatja azzal, hogy az nem minősül a hatáskör visszavonásának.

Az SZMSZ 45. § b) pontja alapján a bizottság a Képviselő-testület szerveként a Képviselő-testület által megállapított feladatokat látja el, így különösen: véleményezi a feladatkörét érintő képviselő-testületi előterjesztést. Emiatt javasolt, hogy a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság és a Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság előzetesen véleményezze az előterjesztést.

A Mőtv. 46. § (1) bekezdése és az SZMSZ 59. § bekezdése alapján az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni. A határozat elfogadásához az SZMSZ 33. § (1) bekezdése alapján egyszerű többség szükséges.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Mellékletek:

1. számú melléklet: A Rév8 Zrt. 2024. évre vonatkozó egyszerűsített éves pénzügyi beszámolója
2. számú melléklet: Könyvvizsgálói jelentés
3. számú melléklet: A Rév8 Zrt. 2024. évi beszámolója
4. számú melléklet: A Rév8 Zrt. 2025. évre vonatkozó végleges üzleti terve
5. számú melléklet: Haszonkölcsön-szerződés tervezet



I. HATÁROZATI JAVASLAT

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének/2025.
(.....) számú határozata**

a Rév8 Zrt. 2024. évre vonatkozó egyszerűsített éves pénzügyi beszámolójának elfogadásáról

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. 66 916 eFt mérleg főösszeggel és 1 345 eFt adózott eredménnyel elfogadja az előterjesztés 1. számú melléklete szerint a Rév8 Zrt. 2024. évi egyszerűsített éves beszámolóját;
2. felhatalmazza a többségi tulajdonos Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjét, hogy a Rév8 Zrt. közgyűlésén a határozat 1. pontjában meghatározott döntését képviselje, a fenti pontnak megfelelő határozat elfogadására igennel szavazzon, a szükséges nyilatkozatokat megtegye és a szükséges dokumentumokat aláírja.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetében 2025. április 24.

2. pont esetében a Rév8 Zrt. következő közgyűlése

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Rév8 Zrt.

II. HATÁROZATI JAVASLAT

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének/2025.
(.....) számú határozata**

a Rév8 Zrt. 2024. évre vonatkozó közszolgáltatási beszámolójának elfogadásáról

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. elfogadja a Rév8 Zrt. éves jelentését a 2024. évi közszolgáltatási szerződés keretében ellátott feladatokról, a támogatás felhasználásról, valamint annak elszámolásáról az előterjesztés 3. számú melléklete szerint;
2. a Rév8 Zrt. 2024. évi kompenzáció visszafizetési kötelezettségét 1.719.604 Ft összegben, a visszafizetés határidejét 2025. május 15. napjában határozza meg;
3. felkéri a polgármestert, hogy a határozat 2. pontja szerinti visszafizetési kötelezettség összegéhez kapcsolódó előirányzat módosításokat vezesse át az önkormányzat 2025. évi költségvetésről szóló 5/2025. (II. 27.) önkormányzati rendelet soron következő módosításában.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetében 2025. április 24.

2. pont esetében: 2025. május 15.

3. pont esetében: az önkormányzat 2025. évi költségvetésről szóló 5/2025. (II. 27.) önkormányzati rendelet soron következő módosítása

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Rév8 Zrt., Költségvetési és Pénzügyi Ügyosztály



III. HATÁROZATI JAVASLAT

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének/2025.
(.....) számú határozata**

a Rév8 Zrt. 2025. évre vonatkozó végleges üzleti terve elfogadásáról

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. elfogadja a Rév8 Zrt. 2025. évi végleges üzleti tervét az előterjesztés 4. számú mellékletét képező tartalommal;
2. felhatalmazza a többségi tulajdonos Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjét, hogy a Rév8 Zrt. közgyűlésén a határozat 1. pontjában meghatározott döntését képviselje, a fenti pontnak megfelelő határozat elfogadására igennel szavazzon, a szükséges nyilatkozatokat megtegye és a szükséges dokumentumokat aláírja.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetében 2025. április 24.

2. pont esetében a Rév8 Zrt. következő közgyűlése

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Rév8 Zrt.

IV. HATÁROZATI JAVASLAT

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének/2025.
(.....) számú határozata**

a Rév8 Zrt. könyvvizsgálója megválasztásáról

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. elfogadja a Rév8 Zrt. Igazgatóságának és Felügyelőbizottságának határozatát, és a Rév8 Zrt. közgyűlése számára javasolja, hogy a Rév8 Zrt. a 2025. és 2026. üzleti év könyvvizsgálati feladataira a Tolnai Consulting Könyvvizsgáló és Könyvelő Korlátolt Felelősségű Társasággal (székhelye: 1043 Budapest, Csányi L. utca 34. A. ép. 2. emelet, könyvvizsgálói nyilvántartási száma: 004141, cégjegyzékszám: 01-09-878862, a könyvvizsgálatért felelős személy Tolnai István könyvvizsgáló, kamarai tagszáma: 002532) kössön szerződést;
2. felhatalmazza a többségi tulajdonos Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjét, hogy a Rév8 Zrt. közgyűlésén a határozat 1. pontjában meghatározott döntését képviselje, a fenti pontnak megfelelő határozat elfogadására igennel szavazzon, a szükséges nyilatkozatokat megtegye és a szükséges dokumentumokat aláírja.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetében 2025. április 24.

2. pont esetében a Rév8 Zrt. következő közgyűlése

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Rév8 Zrt.



V. HATÁROZATI JAVASLAT

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének/2025.
(.....) számú határozata**

**a Népszínház utca 42. szám alatti, 34745/A/5 hrsz.-ú ingatlan Rév8 Zrt. részére történő
ingyenes használatba adásáról**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottságnak a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet 6. melléklet 1. pont 1.14.1. alpontja és a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdés a) pontja szerinti átruházott feladat- és hatáskörének gyakorlását az SZMSZ 35. § (1) bekezdése alapján magához vonja és a 34745/A/5 helyrajzi számú helyiséget kivonja az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személyek részére kedvezményes bérleti díj megállapítása mellett versenyeztetési eljárás keretében bérbeadható helyiségek köréből;
2. a Rév8 Zrt. ingyenes használatába adja 34745/A/5 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1081 Budapest VIII. ker. Népszínház utca 42. fszt. 3. alatt található, 80 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti helyiséget a szerződéskötéstől 2026. június 30-ig tartó határozott időre a közfeladatok ellátásának biztosítása céljából az előterjesztés 5. mellékletét képező haszonkölcsön-szerződésben foglaltak szerint a közfeladatának ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben;
3. felkéri a polgármestert az előterjesztés 5. mellékletét képező haszonkölcsön-szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. és 2. pont esetében 2025. április 24.

3. pont esetében 2025. május 8.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Rév8 Zrt., JGK Zrt.



Sátyi Balázs

alpolgármester



Radai Dániel

alpolgármester

Törvényességi ellenőrzés:



dr. Törőcsik Edit Julianna

jegyző



1. sz. melléklet

Statistikai számjel: 12293005-6812-114-01
Cégjegyzék szám: 01-10-043548
Székhely: 1085 Budapest, Horánszky utca 13.

Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zrt.
Egyszerűsített éves beszámoló
"A" MÉRLEGE
Üzleti év: 2024.01.01.-2024.12.31
Fordulónap: 2024.12.31

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

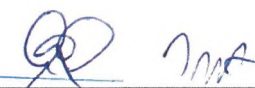
adatok ezer Ft-ban

Tétel megnevezése		2023.12.31	Előző év(ek) módosításai	2024.12.31
1	A. Befektetett eszközök	4 424	0	4 689
2	I. IMMATERIALIS JAVAK	201		116
3	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	4 223		4 573
4	III. BEFEKTETETT PENZÜGYI ESZKÖZÖK	0		0
5	IV. HALASZTOTT ADÓKÖVETÉLES	0		0
6	B. Forgóeszközök	59 436	0	61 785
7	I. KESZLETEK	2 523		2 523
8	II. KÖVETÉLESEK	17 696		8 844
9	III. ERTEKPAPIROK	0		0
10	IV. PENZESZKÖZÖK	39 217		50 418
11	C. Aktív időbeli elhatárolások	16 830	0	442
12	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	80 690	0	66 916

MÉRLEG Források (passzívák)

Tétel megnevezése		2023.12.31	Előző év(ek) módosításai	2024.12.31
13	D. Saját tőke	31 955	-3 913	29 387
14	I. JEGYZETT TŐKE	26 520		26 520
15	II. JEGYZETT, DE MEG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0		0
16	III. TŐKETARTALEK	0		0
17	IV. EREDMÉNYTARTALEK	5 266		1 522
18	V. LEKÖTÖTT TARTALEK	0		0
19	VI. ERTEKÉLESI TARTALEK	0		0
20	VII. ADOZOTT EREDMÉNY	169	-3 913	1 345
21	E. Céltartalékok	0		0
22	F. Kötelezettségek	46 463	3 913	35 414
23	I. HATRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0		0
24	II. HOSSZU LEJÁRATU KÖTELEZETTSÉGEK	0		0
25	III. RÖVID LEJÁRATU KÖTELEZETTSÉGEK	46 463	3 913	35 414
26	G. Passzív időbeli elhatárolások	2 272	0	2 115
27	FORRASOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	80 690	0	66 916

Kelte: Budapest, 2025. április 10.


Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zrt. igazgatóság elnöke
1085 Budapest, Horánszky u. 13.
adószám: 12293005-2-42
Zikkert Zoltán
vezérigazgató

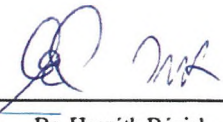
Statisztikai számjel: 12293005-6812-114-01
Cégjegyzék szám: 01-10-043548
Székhely: 1085 Budapest, Horánszky utca 13.

Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zrt.
Egyszerűsített éves beszámoló
EREDMÉNYKIMUTATÁSA
Összköltség eljárással
Üzleti év: 2024.01.01.-2024.12.31
Fordulónap: 2024.12.31

adatok ezer Ft-ban

Tétel megnevezése		2023.12.31	Előző év(ek) módosításai	2024.12.31
I	Értékesítés nettó árbevétele	76 669		81 973
II	Aktívált saját teljesítmények értéke	2 523		0
III	Egyéb bevételek	165 266	-3 913	190 641
IV	Anyagjellegű ráfordítások	74 392		57 295
V	Személyi jellegű ráfordítások	164 289		204 891
VI	Értécsökkenési leírás	3 009		1 877
VII	Egyéb ráfordítások	2 140		6 680
A	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVEKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+/-II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	628	-3 913	1 871
VIII	Pénzügyi műveletek bevételei	1		0
IX	Pénzügyi műveletek ráfordításai	25		35
B	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	-24	0	-35
C	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+/-A.+/-B.)	604	-3 913	1 836
X	Adófizetési kötelezettség	435		491
X/1.	Halasztott adókülönbözet (±)	0		0
D	ADOZOTT EREDMÉNY (±C-X±X/1)	169	-3 913	1 345

Kelte: Budapest, 2025. április 10.


Dr. Horváth Dániel
igazgatóság elnöke
 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zrt.
1085 Budapest, Horánszky u. 13. Zikkert Zoltán
adószám: 12293005-2-42 vezérigazgató

Rév8 Zrt.
2024. évi egyszerűsített éves beszámolójának
kiegészítő melléklete

A Rév8 Zrt-t, Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zártkörűen működő Részvénytársaságot (a továbbiakban: Rév8 Zrt.) 1997. augusztus 1-én alapították tulajdonosai, zártkörű részvénytőkével.

Alapításkori tulajdonosi szerkezet:

Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 65-67.)	51,0 %	30 600 000.- Ft
Budapest Főváros Önkormányzata (1052 Budapest, Városház u. 9-11.)	39,1 %	23 460 000.- Ft
Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt. (1051 Budapest, Nádor u. 16.)	9,9 %	5 940 000.- Ft
Osszesen:	100,0 %	60 000 000.- Ft

Ez a tulajdonosi szerkezet a 2000. december 15-i Közgyűlésen megváltozott, melyet az 1. sz. melléklet tartalmaz.

A Rév8 Zrt. igazgatóságának 1/2012. (09.28) IT számú határozatában az alaptőke leszállítás mértékéről döntöttek. Ezek alapján a társaság alaptőkéje 26.520.000.- Ft, melynek megoszlása (mely a hatályos adatokat is tükrözi):

- Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat: 60,9% 16.150.000.- Ft
- Budapest Főváros Önkormányzat: 39,1% 10.370.000.- Ft

Alapadatok:

Székhely: 1085 Budapest, Horánszky utca 13.

Adószám: 12293005-2-42

Cégjegyzékszám: 01-10-043548

Képviselőre jogosult személyek:

- Dr. Horváth Dániel igazgatóság tagja (együttes képviseleti jog) (beszámolót aláíró)
lakcím: [REDACTED]
- Zikkert Zoltán Arnold vezérigazgató (együttes képviseleti jog) (beszámolót aláíró)
lakcím: [REDACTED]
- Hayes Lukács Dániel igazgatóság tagja (együttes képviseleti jog)
lakcím: [REDACTED]
- Gosztonyi Géza Antal igazgatóság tagja (együttes képviseleti jog)
lakcím: [REDACTED]
- Borsos Gábor igazgatóság tagja (együttes képviseleti jog)



lakcím: [REDACTED]

- Szagán Péter Bendegúz igazgatóság tagja (együttes képviseleti jog)

lakcím: [REDACTED]

A Társaságnál felügyelőbizottság működik. Felügyelőbizottsági tagok:

Vörös Tamás

Borbély Ede

Camara-Bereczki Ferenc Miklós

Beszámolót készítette és a könyvvizetést végezte:

Diag-Ma Szolgáltató Kft.

Szöllősi György

PM Regisztrációs száma: 194799

A társaság tulajdonosa a kötelező könyvvizsgálatra a Tolnai Consulting Könyvvizsgáló és Könyvelő Kft-t bízta meg. Címe: 1043 Budapest, Csányi László utca 34. A. épület II. emelet (MKVK nyilvántartási száma: 004141), képviselője és kijelölt könyvvizsgáló: Tolnai István, MKVK kamarai tagsági száma: 002532

Az üzleti év mérlegforduló napja: **2024.12.31.**

Az üzleti év megegyezik a naptári évvel, a 2024. évi üzleti év 2024.01.01.-től 2024.12.31.-ig tart.

A mérlegkészítés időpontja: 2025.02.28. Mely az előző évhez képest változott, de ennek számszerűsíthető, bemutatandó hatása nincs, az összehasonlíthatóság **biztosított**. A **beszámolóban szereplő adatok az előző évi adatokkal összehasonlíthatóak, az értékelési eljárásokban változás nem történt.**

A Rév8 Zrt. feladata: Józsefváros megújításának rehabilitációs eszközökkel való elősegítése, ezen belül különös tekintettel a kijelölt rehabilitációs akcióterület előkészítési, megvalósítási feladatainak szervezése és megvalósításai az Önkormányzatok megbízása alapján, valamint az ehhez kapcsolódó befektetői tőke szervezése és a rehabilitációba történő bekapcsolása.

A gazdasági események rögzítéséhez a Rév8 Zrt. számviteli politikáját úgy alkotta meg, hogy a vállalkozás fejlődése során az egyre bővülő tevékenységi és termékszerkezetéről naprakész információval tudjon szolgálni a Társaság vezetése és tulajdonosai számára.

A Rév8 Zrt. valós gazdasági eredményeinek naprakész követhetősége érdekében 2000. évtől projektenként kerültek a feladatok meghatározásra és a felmerült feladatok, kiadások és bevételek megfizetésére.

A számviteli törvényben meghatározott lehetőségek figyelembevételével a Rév8 Zrt. számviteli politikájában az alábbi eljárások és módszerek kerültek kiválasztásra és alkalmazásra:

Értékelési módok és eljárások

Tényleges beszerzési áron történik az alábbi eszközök aktiválása

Immateriális javak
Tárgyi eszközök
Befektetett pénzügyi eszközök
Készletek
Értékpapírok

A beszerzési ár tartalma: engedményekkel csökkentett, felárakkal növelt vételár, valamint a termékhez kapcsolódó fuvar költség, a vám-, vámkezelési díj, vámpótlék, a bizományosi közvetítői díj, valamint az egyéb költségek, illeték és adók

A tárgyi eszközök aktiválásánál a beszerzési árat növeli a szerelési, üzembe helyezési költség, az eredeti rendeltetés visszaállításával, kapacitás bővítésével, felújításával kapcsolatban felmerült költség, ha az eszköz elhasználódási ideje egy évnél hosszabb időben határozható meg.

Nem aktiválható költségek a folyamatos, zavartalan üzemeltetést szolgáló javítási, karbantartási költségek.

Az egyszerűsített éves beszámolóban a fenti eszközök értékelése

Az immateriális javak, tárgyi eszközök értékelése minden év december 31-i fordulónappal az óvatosság elvét figyelembe véve, egyedileg az értékcsökkenési leírásokat és a piaci értéket figyelembe véve nettó értéken történik.

A vásárolt készletek, befektetett pénzügyi eszközök értékelése tényleges beszerzési áron történik.

Kötelezettségek értékelése elismert számlázott összegben kerül a kimutatásokba.

A részvénytársaság eddig importtal és exporttal nem foglalkozott.

Egyéb források értékelése: a saját tőkét könyv szerinti értéken kell kimutatni.

A költségelszámolás módja, rendszere: A Rt. költség elszámolási rendszere az összköltség eljárású eredmény-kimutatásra épülve elsődlegesen az 5. Számlaosztályban történő könyvelésen alapul (a 6-os és a 7-es számlaosztályt a társaság nem nyitotta meg).

Az értékcsökkenés elszámolásának rendje

Az értékcsökkenési leírás elszámolása havonta történik meg, az eszközök egyedileg meghatározott leírási kulcs, hasznos élettartam és maradványérték figyelembevétel.

Az értékcsökkenési leírás az üzembe helyezés napjától a teljes leírás időpontjáig, illetve az értékesítés, átadás, selejtezés időpontjáig időarányosan, napra számolva kerül elszámolásra.

A 200 e Ft alatti egyedi bruttó értékű tárgyi eszközök értékcsökkenési leírása azonnali elszámolással történik.

Terven felüli értékcsökkenés akkor kerül elszámolásra, ha a tárgyi eszköz, vagy a beruházás értéke tartósan csökken, a tevékenység változása miatt feleslegessé vált, megrongálódott, rendeltetésszerűen nem használható.

Céltartalék képzése

Az adózás előtti eredmény terhére a vállalkozás céltartalékot képez azokra a múltbeli, illetve a folyamatban lévő ügyletekből, szerződésekből származó, harmadik felekkel szembeni fizetési kötelezettségekre, amelyek a mérlegkészítés időpontjáig várhatóan felmerülnek, de összegük, vagy esedékességük időpontja a mérlegkészítéskor még bizonytalan és a vállalkozás a szükséges fedezetet más módon nem biztosította.

Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek, költségek és ráfordítások

A kivételes nagyságú vagy előfordulású tételek küszöbértékét az üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke értékének 40 százalékában határozzuk meg. Ennek megfelelően az elszámolt kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételeket, költségeket, illetve ráfordításokat ezt meghaladó összeg esetén a Kiegészítő mellékletben tételesen bemutatjuk.

A társaságnak 2024. üzleti évben kivételes nagyságú vagy előfordulású bevétele, költsége és ráfordítása nem volt.

Időbeli elhatárolások rendszere

Az Rt-nél aktív időbeli elhatárolásként kell elszámolni azokat a költségeket, amelyek a tárgyévben kifizetésre kerültek, de a mérleg fordulónapját követő időszakot terhelik, vagy a tárgyidőszakot követő időszakban befolyt bevételek, de a tárgyidőszak bevételeire vonatkozik.

Passzív időbeli elhatárolásként kell számításba venni a tárgyévben befolyt, de a következő évet megillető árbevételt, bevételt.

A tárgyévet terhelő, de a mérleg fordulónapját követően kifizetett költségeket és ráfordításokat.

A mérleggel lezárt évhez kapcsolódó ismertté vált késedelmi kamatot, kártérítést, bírósági költséget, fizetési kötelezettséget.

A lezárt év mérlegéhez kapcsolódó, a mérlegkészítés időpontjáig kifizetett, illetve jóváhagyásra került, de még ki nem fizetett prémiumot, jutalmat és járulékait.

Jelentős összegű hibának minősül: Jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében a különböző ellenőrzések során - ugyanazon évet érintően - megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő (előjeltől független) abszolút értékének együttes összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát, illetve, ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forintot.

Nem jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - értékének együttes (előjeltől független, abszolút) összege nem haladja meg a jelentős összegű hiba értékhatárát.

A jelentős összegűnek minősülő hibákat és hibahatásokat a tárgyévi mérlegben és eredménykimutatásban a számviteli törvény alapján külön oszlopban mutatjuk be. A fentiek alapján jelentős összegűnek minősített hibákat és hibahatásokat a feltárást követően elkülönítetten kell könyvelni.

A társaság a tárgyévben feltárt előző évre vonatkozó jelentős összegű hibát, mely hiba bemutatása a jelen kiegészítő melléklet saját tőke bemutatása részénél található.

A számviteli politikában meghatározott elvektől eltérő értékelésre nem került sor, így annak kiemelését sem tartottuk indokoltnak.

Az értékelési eljárásokból eredő vagyoni, pénzügyi helyzetet a kiegészítő melléklet táblázatai támasztják alá. Ezek a következők: mérleg, befektetett eszközök változása, eredmény-kimutatás.

2024. évben új épületek projekt-managementje folytatódott vállalkozási szerződések keretében, lakásügynöki tevékenység került ellátásra, valamint additív rehabilitációs szakmai tanácsadás és építészeti-mérnöki munkák történtek.

Az alapítók a vagyoni hozzájárulásukat az Alapító Okiratban meghatározott részletek szerint 1997. december 31-ig teljesítették, így jegyzett, de be nem fizetett tőkét a saját tőkén belül nem kell kimutatni.

A társaság alapításakor, 1997. VII.31-én aláírt Részvényeseinek Megállapodásának 3./a./ pontjában alapítók kötelezettséget vállaltak 10M Ft kölcsön nyújtására. A Fővárosi Önkormányzat által 1997. november 3-án nyújtott 10 000 000.- Ft a Rév8 Zrt. kötelezettségei közé van sorolva.

A Rév8 Zrt. a hosszú távú tervezhetőség és projektenként felmerülő költségelszámolás lehetőségének biztosítása érdekében az **össz költség eljárású eredmény-kimutatás rendszerét választotta**. A számviteli törvény előírása szerint az összköltséges eljárással költségnemenkénti bontásban bemutatja az adott eredményeinek alakulását.

A részvénytársaság feladatainak jellegénél fogva közvetlenül nem végzett olyan kutatómunkát vagy kísérletfejlesztést, környezetvédelmi beruházást, veszélyes hulladékok tárolását, amelyet a számviteli törvény előírásai szerint részletezni kellene.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzata és a Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zártkörűen Működő Részvénytársaság között az önkormányzati városrehabilitációs és városfejlesztési feladatok ellátásáról Közzolgáltatási szerződést kötött 2016.január 01. hónaptól kezdődően, melynek

2024.évi teljes összege bruttó : 185.153.728,- Ft. Melyből 184.153.728,- Ft működési és 1.000.000,- Ft felhalmozási támogatás volt.

A fel nem használt bruttó 1.719.604,- Ft az Önkormányzat felé, mint kötelezettség került kimutatásra a beszámolóban.

Mérleg egyes tételeinek a bemutatása:

ESZKÖZÖK

A. Befektetett eszközök

Az értékcsökkenési leírás elszámolásánál saját számviteli politika a számviteli törvényben, a társasági és osztalékadó törvényben meghatározottakat egyaránt betartva határozta meg a lineáris kulcsokat, kivéve a 200 e Ft egyedi beszerzésű eszközöket. Ez utóbbiaknál a társaság számviteli politikájának megfelelően az azonnali értékcsökkenés elszámolás lehetőségét választotta.

A lineáris értékcsökkenési leírás alkalmazásánál a beszerzés (üzembe helyezés időpontjától) kezdődően időarányosan számolja el az értékcsökkenés mértékét évente egyszer, napra számolva.

A Rév8 Zrt. befektetett eszközök értékének alakulását a 3. sz. melléklet részletezi.

B. Forgó eszközök

B. I. Készletek

A készletek értéke 2024-ben nem változott. Az előző évi záró állomány értékét 2023. évben kezdődött szolgáltatás adta 2.523 eFt összegben, mely befejezetlen szolgáltatás 2024-ben még nem került számlázásra, teljesítésre a megrendelő felé. Várhatóan ezen szolgáltatás befejezése és számlázása a partner felé 2025-ben fog megvalósulni.

B. II. Követelések

Vevő követelések részletezése

A 2024.12.31.-n a könyvekben 8.403 eFt vevő követelés szerepel a Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatával szemben.

Egyéb követelések

Rév8 Zrt. / A 2024. évi mérlegben szereplő követelések		
354	Szolgáltatásra adott előleg	20 e Ft
368	Következő időszaki áfa	421 e Ft
Összesen		441 e Ft

Az előzőek alapján a követelések egyenlege a mérlegben 8.844 eFt.

B. IV. Pénzeszközök

A Társaság a banki tranzakcióit a 2024. évben az OTP Bank Nyrt.-nél vezette.

adatok eFt-ban

Megnevezés	2023.12.31	2024.12.31
Elszámolási betétszámla	39 078	50 274
Pénztár	139	144
Összesen	39 217	50 418

C. Aktív időbeli elhatárolások

A bevételek aktív időbeli elhatárolásai között 2023. évben a közszolgáltatási szerződés keretében a 2023. évre járó 16.668 eFt támogatás került elhatárolásra. 2024. évben járó támogatást a társaság megkapta, így a bevételek időbeli elhatárolása az előző évhez képest jelentősen lecsökkent. A bevételek aktív időbeli elhatárolása között 164 eFt összegben 2024. évre vonatkozóan 2025. évben kapott apanapi szabadság térítés szerepel.

A költségek aktív időbeli elhatárolásai között 2024. évben felmerült 2025. évre vonatkozó díjak kerültek elhatárolásra összesen 278 eFt összegben.

FORRÁSOK

D. Saját tőke

A Saját tőke szerkezete 2024. évben nem változott.

Az eredménytartalék változása:

- növekedése az előző évi adózott eredmény átvezetéséből adódott, mely alapján 169 eFt-tal növekedett az értéke.
- csökkenése a tárgyévben feltárt 2023. évet érintő hiba okán keletkező 3.913 eFt eredménycsökkenés okán elszámolt tétel

a 2024.12.31.-i záró eredménytartalék összege 1.522 eFt.

A tárgyévben feltárt 2023. évi hiba a 2023. évi közszolgáltatási támogatás elszámolása következtében a Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzata 3.913 eFt-tal kevesebb támogatást fogadott el, mint az elszámolás és mint ami 2023. évben bevételként kimutatásra került a társaság könyveiben. A hiba a számviteli törvény 3. § (3) bekezdésének 3. alpontja és a számviteli politika szerint jelentős összegű hibának minősült.

A hiba hatására a 2023. évre vonatkozóan az egyéb bevétel összege csökkent 3.913 eFt-tal, mely okán az üzemi tevékenység eredménye, az adózás előtti eredmény és az adózott eredmény is ezen összeggel csökkent, ez szerepel az eredménykimutatás előző év(ek) módosításai oszlopában. A mérlegben a rövid lejáratú kötelezettség mérlegsor növekedett ezen összeggel.

Tárgyévi adózott eredmény: 1.345 eFt.

E. Céltartalék

Céltartalék képzés illetve feloldás tárgyévben nem került könyvelésre, nem történt.

F. Kötelezettségek

I. Hátrasorolt kötelezettség

Hátrasorolt kötelezettsége a társaságnak nincs.

II. Hosszúlejáratú kötelezettség

Hosszú lejáratú kötelezettsége a társaságnak nincs.

III. Rövid rövidlejáratú kötelezettségek

Szállítói kötelezettségek összege a fordulónapon 2.266 eFt, melynek kiegyenlítése a mérlegkészítés időpontjáig 2025-ben teljes körűen megtörtént.

Egyéb rövidlejáratú kötelezettségek

Rév8 Zrt./ 2024. évi mérlegben szereplő rövidlejáratú kötelezettségek	
Egyéb kölcsön (Budapest Főváros Önkormányzat)	10 000 e Ft
Szállítók	2 266 e Ft
Társasági adó	243 e Ft
Személyi jövedelemadó (munkavállalótól levont)	2 908 e Ft
Személyi jövedelemadó (Kifizetői szja)	73 e Ft
Innovációs járulék fizetési kötelezettség	183 e Ft
Társadalombiztosítási járulék	3 792 e Ft
Szociális hozzájárulás	2 592 e Ft
Áfa fizetési kötelezettség 2024.12. hó után	512 e Ft
Helyi iparüzési adó	182 e Ft
Kereset elszámolási számla	8 200 e Ft
Következő időszakban esedékes áfa kötelezettségek	2 716 e Ft
VIII. kerületi Önkormányzatnak visszafizetendő	1 720 e Ft
Rövid lejáratú különféle egyéb kötelezettségek	27 e Ft
Mind összesen:	35 414 e Ft

G. Passzív időbeli elhatárolások

A passzív időbeli elhatárolások között költségek passzív időbeli elhatárolása szerepel 947 e Ft összegben, mely 2025. évben számlázott, de részben 2024. évet érintő költségeket (könyvvizsgálat, telefon) tartalmaz.

A halasztott bevételek között fejlesztési célra kapott támogatásból beszerzett eszközök támogatás intenzitással arányosan értékcsökkenéssel még nem érintett fejlesztési célú támogatás szerepel 1.168 e Ft összegben.

Így a teljes passzív időbeli elhatárolások egyenlege 2.115 eFt.

Eredménykimutatás egyes tételeinek a bemutatása:

I. Értékesítés nettó árbevétele:

A társaság bevételeinek alakulása 2024. évben:

	(nettó) e Ft-ban
Belföldi értékesítés nettó árbevétele megbízási szerződés szerint	81 973
Összesen:	81 973

II. Aktivált saját teljesítmények értéke

Tárgyévben nem merült fel.

III. Egyéb bevételek

Egyéb bevételek összege 190.641 e Ft,
melyből költségek ellentételezésére kapott támogatások összege: 186.205 e Ft

Felhalmozási célra kapott tárgyévi támogatás összege 1.000 e Ft, melyből 470 e Ft értékcsökkenéssel ellentételezett (tehát egyéb bevételként a tárgyévben elszámolt összeg), további előző évben kapott felhalmozási célú támogatás tárgyévi feloldással (értékcsökkenésnek megfelelően) elszámolt bevétel 750 e Ft. Sberbank Magyarország Zrt. végelszámolásából kapott összeg 2.893 e Ft. Egyéb nem nevesített egyéb bevétel összege 323 e Ft.

IV. Anyagjellegű ráfordítások :

- Anyagköltség:	3 561 e Ft
- Igénybe vett szolgáltatások:	52 240 e Ft
- Eladott közvetített szolg. értéke:	169 e Ft
- Egyéb szolgáltatások:	1 325 e Ft

Összesen: 57 295 e Ft

V. Személyi jellegű ráfordítások

A Társaság 2024. évi átlagos statisztikai létszáma 20,8 fő volt.

Igazgatóság tagjainak száma 5, Felügyelő bizottsági tagok létszáma 3 fő.

A foglalkoztatott munkavállalók bérköltségét és személyi jellegű egyéb kifizetéseit, valamint a Rév8 Zrt. választott tisztségviselőinek a díjazását jogcímenként a 2. sz. melléklet tartalmazza.

VI. Értékcsökkenési leírás

Az értékcsökkenési leírás elszámolásánál saját számviteli politika a számviteli törvényben, a társasági és osztalékadó törvényben meghatározottakat egyaránt betartva határozta meg a lineáris kulcsokat. A 200 e Ft egyedi beszerzésű eszközök esetében a Társaság számviteli politikájában meghatározottak szerint az azonnali értékcsökkenés elszámolás lehetőségét választotta.

A lineáris értékcsökkenési leírás alkalmazásánál a beszerzés (üzembe helyezés időpontjától) kezdődően időarányosan számolja el az értékcsökkenés mértékét évente egyszer, napra számolva.

A Rév8 Zrt. értékcsökkenésének alakulását a 3. sz. melléklet mutatja be.

VII. Egyéb ráfordítás

Ezen a soron van kimutatva a 2024. évi helyi iparüzési adó, innovációs járulék, le

nem vonható áfa (4.689 eFt), valamint a különféle egyéb ráfordítás. Összesen 6.680 eFt összegben.

A fenti felsorolt bevételek és költségek, ráfordítások azt eredményezték, hogy a Társaság üzemi tevékenységének eredménye: 1.871 eFt (nyereség) volt.

VIII. - IX. Pénzügyi műveletek bevételei, ráfordításai

Pénzügyi műveletek kapcsán a Társaság pénzügyi ráfordítása 35 eFt, mely átváltáskori, értékeléskori árfolyamveszteség, így a pénzügyi műveletek eredménye -35 eFt veszteséget eredményezett.
A fentiek következtében a Társaság adózás előtti eredmény: 1.836 eFt nyereség volt.

A Társasági adó fizetési kötelezettség: 491 eFt

Az adóalap számítása

	eFt
Adózás előtti eredmény	1 836
Csökkentő :	
- értékcsökkenés (atv szerinti)	1 876
- kivezetett eszköz nyilvántartás szerinti értéke (atv szerint)	65
Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek összesen	1 941
Növelő :	
- értékcsökkenés (sztv szerinti)	1 877
- tárgyi eszköz kivezetéskori sztv szerinti nettó értéke	65
- egyéb adóalap növelő tétel	25
Adózás előtti eredményt növelő jogcímek összesen	1 967
Adózás alapját képező eredmény	1 862
Jövedelem nyereség minimum szerinti bevétel	272 614
Jövedelem-(nyereség)minimum szerint az adó év egészére megállapított adóalap (korrigált bevétel 2%-a)	5 452
Adómentesség [Tao. tv. 20. § (1)]	0
Adókedvezmények	0
A 2024. évi (illetve az üzleti évi) adókötelezettség	491

Ezek alapján a Társaság 2024.évi adózott eredménye: **1.345 e Ft.**

A társaság 2025. év működése biztosított. Az önkormányzat ésszerű intézkedéseket vár el a gazdasági társaságoktól a költségek csökkentésére a működés biztosítása mellett. A Rév8 Zrt. 2025. évi üzleti tervében ezen intézkedések hatása szerepelni fog.

Vagyoni és pénzügyi helyzet elemzése, mutatószámok

Mutató megnevezése	Mutató számítása	2023.12.31	2024.12.31
Árbevétel arányos üzemi eredmény	$\frac{\text{Üzemi tev.eredmény}}{\text{Ért.nettó árbevétele}}$	0,82%	2,28%
Tőkearányos adózott eredmény	$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Saját tőke}}$	0,53%	4,58%
Eszközhatékonyság	$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Teljes eszközállomány}}$	0,21%	2,01%
Tőkeszerkezeti mutató	$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Kötelezettségek}}$	68,78%	82,98%
Saját tőke és jegyzett tőke aránya	$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Jegyzett tőke}}$	120,49%	110,81%
Befektetett eszközök	$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Befektetett eszközök}}$	722,31%	626,72%
Vagyonszerkezet	$\frac{\text{Befektetett eszközök}}{\text{Forgóeszközök}}$	7,44%	7,59%
Befektetett eszközök aránya	$\frac{\text{Befektetett eszközök}}{\text{Teljes eszközállomány}}$	5,48%	7,01%
Likviditási mutató	$\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Rövid lej.kötelezettségek}}$	127,92%	174,46%
Likviditási gyorsráta	$\frac{\text{Pénzeszközök + értékpapírok + követelések}}{\text{Rövid lej.kötelezettségek}}$	122,49%	167,34%
Készpénzlikviditás	$\frac{\text{Pénzeszközök + értékpapírok}}{\text{Rövid lej.kötelezettségek}}$	84,40%	142,37%
Nettó működőtőke	$\text{Forgóeszközök} - \text{Rövid lej.kötelezettségek}$	12 973	26 371

Budapest, 2025. április 10.

 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zrt.
1085 Budapest, Horánszky u. 13.
adószám: 12293005-2-42

cégszerű aláírás

22



1. számú melléklet

Rév8 Zrt. / 2024. év / Részvény megoszlás				
Részvény tulajdonosa	Részvény megnevezése	Darabszám	Névérték	Részvény tulajdon
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat	Névszerinti	1 615	10 000	16 150 000 Ft
Budapest Fővárosi Önkormányzat	Névszerinti	1 037	10 000	10 370 000 Ft
Összesen:		2 652	10 000	26 520 000 Ft

2. számú melléklet

Rév8 Zrt. / 2024. év / Foglalkoztatottak és Tisztségviselők díjazása

Igazgatóság

Név	Ft Tiszteletdíj
Borsos Gábor	116 129
Dr Horváth Dániel	3 162 813
Gosztonyi Géza Antal	116 129
Hayes Lukács Dániel	116 129
Krizsán Gabriella Orsolya	2 031 126
Miljacki Marija	2 031 126
Sárkány Csilla	1 067 202
Szagán Péter Bendegúz	116 129
Tóth Timea	2 031 126
Összesen	10 787 909

FB tagok

Név	eFt Tiszteletdíj
Borbély Ede	116 129
Camara-Bereczki Ferenc Miklós	116 129
Dr Juharos Róbert	2 031 126
Jakabfy Tamás	1 523 342
Neubauer Józsefné	1 523 342
Vörös Tamás	116 129
Összesen	5 426 197

Munkavállalók és megbízottak

Megnevezés	Munkabér	Egyéb juttatás	eFt Megbízási díj
Alkalmazottak	144 153	11 642	
Megbízottak			4 846

3. számú melléklet

Befektetett eszközök - tárgyi eszköz tükör

adatok Ft-ban

IMMATERIÁLIS JAVAK, TÁRGYI ESZKÖZÖK BRUTTÓ ÉRTÉK
VÁLTOZÁSÁNAK BEMUTATÁSA (2024.)

Befektetett eszköz megnevezése		Bekerülési érték (bruttó érték)				
		Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolásból	
					Növekedés	Csökkenés
I.	Immateriális javak	1 206 220	5 770	0	0	0
1.	Alapítás-átszerv. akt. ért.	0	0	0	0	0
2.	Kísérleti fejleszt. akt. ért.	0	0	0	0	0
3.	Vagyoni értékű jogok	473 853	0	0	0	0
4.	Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
5.	Szellemi termékek	732 367	5 770	0	0	0
6.	Immater. javak értékhelyesb.	0	0	0	0	0
II.	Tárgyi eszköz	15 234 154	2 201 087	1 105 022	0	0
1.	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	2 488 592	0	0	0	0
2.	Műszaki ber. gépek, járm.	0	0	0	0	0
3.	Egyéb berend. felsz. járm.	12 745 562	2 201 087	1 105 022	0	0
4.	Tenyészállatok	0	0	0	0	0
5.	Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0
6.	Tárgyi eszközök értékhelyesb.	0	0	0	0	0
	Összesen	16 440 374	2 206 857	1 105 022	0	0

IMMATERIÁLIS JAVAK, TÁRGYI ESZKÖZÖK HALMOZOTT
ÉRTÉKSÖKKENÉSÉNEK BEMUTATÁSA (2024.)

Befektetett eszköz megnevezése		Halmozott értékcsökkenés				
		Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolásból	
					Növekedés	Csökkenés
I.	Immateriális javak	1 005 058	90 550	0	0	0
1.	Alapítás-átszerv. akt. ért.	0	0	0	0	0
2.	Kísérleti fejleszt. akt. ért.	0	0	0	0	0
3.	Vagyoni értékű jogok	272 691	84 780	0	0	0
4.	Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
5.	Szellemi termékek	732 367	5 770	0	0	0
II.	Tárgyi eszköz	11 011 224	1 786 017	1 039 929	0	0
1.	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	78 340	74 658	0	0	0
2.	Műszaki ber. gépek, járm.	0	0	0	0	0
3.	Egyéb berend. felsz. járm.	10 932 884	1 711 359	1 039 929	0	0
4.	Tenyészállatok	0	0	0	0	0
5.	Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0
	Összesen	12 016 282	1 876 567	1 039 929	0	0

IMMATERIÁLIS JAVAK, TÁRGYI ESZKÖZÖK TÁRGYÉVI ÉRTÉKSÖKKENÉSÉNEK BEMUTATÁSA

Befektetett eszköz megnevezése		Terv szerinti értékcsökkenés és értékcsökkenési leírás			
		Lineáris		Kisértékű	
		2023.	2024.	2023.	2024.
I. Immateriális javak		53 168	84 780	0	5 770
1. Alapítás-átszerv. akt. ért.		0	0	0	0
2. Kísérleti fejleszt. akt. ért.		0	0	0	0
3. Vagyoni értékű jogok		53 168	84 780	0	0
4. Üzleti vagy cégérték		0	0	0	0
5. Szellemi termékek		0	0	0	5 770
II. Tárgyi eszköz		1 080 099	1 102 350	1 955 932	683 667
1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok		74 658	74 658	0	0
2. Műszaki ber. gépek, járm.		0	0	0	0
3. Egyéb berend. felsz. járm.		1 005 441	1 027 692	1 955 932	683 667
4. Tenyészállatok		0	0	0	0
5. Beruházások, felújítások		0	0	0	0
Összesen		1 133 267	1 187 130	1 955 932	689 437

Befektetett eszköz megnevezése		Terv szerinti érték- csökkenés összesen		Terven felüli értékcsökkenés		Értékcsökkenés összesen		Terven felüli érték- csökkenés visszaírása	
		2023.	2024.	2023.	2024.	2023.	2024.	2023.	2024.
I. Immateriális javak		53 168	90 550	0	0	53 168	90 550	0	0
1. Alapítás-átszerv. akt. ért.		0	0	0	0	0	0	0	0
2. Kísérleti fejleszt. akt. ért.		0	0	0	0	0	0	0	0
3. Vagyoni értékű jogok		53 168	84 780	0	0	53 168	84 780	0	0
4. Üzleti vagy cégérték		0	0	0	0	0	0	0	0
5. Szellemi termékek		0	5 770	0	0	0	5 770	0	0
II. Tárgyi eszköz		3 036 031	1 786 017	0	0	3 036 031	1 786 017	0	0
1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok		74 658	74 658	0	0	74 658	74 658	0	0
2. Műszaki ber. gépek, járm.		0	0	0	0	0	0	0	0
3. Egyéb berend. felsz. járm.		2 961 373	1 711 359	0	0	2 961 373	1 711 359	0	0
4. Tenyészállatok		0	0	0	0	0	0	0	0
5. Beruházások, felújítások		0	0	0	0	0	0	0	0
Összesen		3 089 199	1 876 567	0	0	3 089 199	1 876 567	0	0





FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zártkörűen Működő Részvénytársaság tulajdonosainak

Vélemény

Elvégeztük a Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1085 Budapest, Horánszky utca 13., cégjegyzékszám: 01-10-043548) („a Társaság”) 2024. évi egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2024. december 31-i fordulónapra készített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege 66.916 E Ft, az adózott eredmény 1.345 E Ft (nyereség) -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt egyszerűsített éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2024. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az egyszerűsített éves beszámolóért

A vezetés felelős a megbízható és valós képet adó egyszerűsített éves beszámoló elkészítéséért a számviteli törvénnyel összhangban, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes egyszerűsített éves beszámoló elkészítése.

Az egyszerűsített éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közvégtégye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának feltigyeletéért.

A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizgálatáért való felelőssége

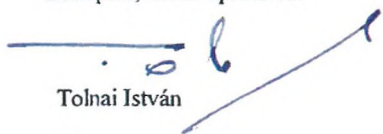
A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az egyszerűsített éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott egyszerűsített éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az egyszerűsített éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívunk a figyelmet az egyszerűsített éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az egyszerűsített éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az egyszerűsített éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Budapest, 2025. április 10.



Tolnai István

Ügyvezető

Tolnai Consulting Könyvvizsgáló és Könyvelő Kft.
1043 Budapest, Csányi László utca 34. A. ép. II. emelet
Nyilvántartásba-vételi szám: 004141



Tolnai István

Kamarai tag könyvvizsgáló

Kamarai tagsági száma: 002532



I. Közzolgáltatási szerződés keretében megvalósult feladatok

1. Közterület megújítási munkák – kivitelezés

1.1. Práter utca és Tömő utca megújítása

A Corvin Sétány Program a Józsefvárosi Önkormányzat két évtizedre visszanyúló városrehabilitációs programja. A befektető partnerrel létrejött szerződéses konstrukció utolsó eleme a Tömő utca és a Práter utca felújítással még nem érintett szakaszainak átépítése.

Eredményes közbeszerzési eljárás lefolytatása után 2023. április 5-én aláírásra került a vállalkozási szerződés. A munkaterület átadása után májusban megkezdődött a Tömő utca felújítása a Leonardo da Vinci és Szigony utca közötti szakaszon, ezt követően augusztusban elindult a Práter utca átépítése a Futó utca és a Szigony utca közötti szakaszon. Az útfelújítással egyidőben cserére került a Tömő utcai, rossz műszaki állapotú vízvezeték is. A teljes beruházás 2024. februárjában került átadásra.

A teljes vállalkozói díjból 2024-ben került kifizetésre a vállalkozó 4. részszámlája és a végszámla, ami tartalmazta a tartalékkeret terhére elvégzett munkák költségét, mindösszesen nettó 323.965.004 Ft-ot. Ezen felül a műszaki ellenőrzésre nettó 4.500.000 Ft + Áfát fizetett ki az Önkormányzat.

Feladat összegzése:

partner	költség	dátum
kivitelező: Pannon Park Forest Parkfenntartó és Parképítő Kft.	kivitelezés teljes költsége: nettó 725.204.102 Ft + 30.408.980 Ft pótmunka (fordított ÁFA)	2023.04.05. – 2024.02.13.

Kommunikáció:

Az építkezés alatti kommunikáció célja az volt, hogy a helyi lakók időben értesüljenek az építkezés indulásáról, valamint az építkezés ideje alatt mi tartottuk velük a kapcsolatot, amennyiben valamilyen kérdés vagy probléma merült fel. Az utcák megújításához készítettünk egy hírlevél feliratkozási lehetőséget a honlapunkon, ahol tájékoztattuk a feliratkozókat a várható munkákról, forgalmi rend változásokról. A tájékoztató kampány online és offline elemeket is tartalmazott, illetve az önkormányzat különböző platformjait is bevontuk a kommunikációba. Megjelentek cikkek, készült hírlevél, facebook posztok, frissítettük a Rév8 Zrt. honlapját és a jozsefváros.hu városfejlesztési projekt aloldalt. Készült plakát és szórólap. Ezen kívül részt vettünk az átadó eseményhez kapcsolódó kommunikációs anyagok elkészítésében.

1.2. Szeszgyár utca és Szeszgyár köz megújítása

2022 októberében megkezdődött a Szeszgyár utca Baross utca és Visi Imre utca közötti szakasza, illetve annak folytatásában, a Kőrös utcáig tartó Szeszgyár köz komplex közterületi fejlesztésének tervezése. A tervek 2023 márciusában leszállításra kerültek, ezzel együtt megkezdődött a tervek engedélyezése is. 2023 év végére elkészült a végleges kiviteli

tervdokumentáció, az utolsó engedélyek 2024 márciusában kerültek leszállításra. Még a tervezés során felmerült, hogy a Szeszgyár utca egy szakaszán csak úgy lehet fát ültetni, ha az utcaszakaszon lévő vízvezeték új nyomvonalra kerül. Ennek tervezését és engedélyezését a tervező vállalta, az engedélyes tervek 2024-ben kerültek leszállításra. 2024 áprilisában kiírták a vállalkozó kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárást. A munkaterület 2024 szeptemberében került átadásra, és a kivitelező 2025. január 15-ére befejezte a munkát, az utcát visszaadta használatra.

2024-ben került kifizetésre a tervező végszámlája nettó 2.070.000 Ft + Áfa összegben, a vízvezeték tervezés költsége nettó 950.000 Ft + Áfa összegben, illetve a kivitelező első három részszámlája, mindösszesen nettó 125.399.945 Ft + Áfa összegben. 2025-ben kerül kifizetésre a vállalkozó 4. részszámlája és végszámlája nettó 102.599.955 Ft + Áfa összegben, illetve a tartalékkeret terhére elrendelt munkák költsége, ami nettó 4.002.911 Ft + Áfa.

Feladat összegzése:

partner	költség	dátum
tervező: OpenSpace Kft.	tervezői díj: nettó 11.300.000 Ft	2022.10.06. – 2024.03.11.
kivitelező: HE-DO Építő Zrt.	kivitelezés teljes költsége: nettó: 227.999.900 Ft + 4.002.911 Ft pótmunka (fordított ÁFA)	2024.09.23. – 2025.01.15.

Monitoring:

A beruházások nyomon követése érdekében kísérleti jelleggel előmérést végeztünk az utcában a kivitelezés megkezdése előtt és közben 2024 szeptemberében. Vizsgálatunk egy kéthetes megfigyelési időszakból, valamint egész utcára kiterjedő környezeti mérésekből állt. A megfigyeléseinkkel az volt a célunk, hogy még a kivitelezések előtt feltérképezhessük a térhasználati szokásokat, valamint ezek fizikai környezettel való összefüggéseit. A terület megismerésével lehetőség nyílik arra, hogy 2025 szeptemberében, a vizsgálat megismétlésével nyomon követhessük mind a környezet, mind a térhasználat változásait.

Kommunikáció:

2024-ben több alkalommal adtunk hírt a kivitelezői közbeszerzés aktualitásairól az Önkormányzat honlapján, így a lakók átlátható módon tudták követni a folyamatot. A kivitelezés alatt a kommunikáció célja az volt, hogy a helyi lakók időben értesüljenek az építkezés fejleményeiről, valamint az építkezés ideje alatt mi tartottuk velük a kapcsolatot, amennyiben valamilyen kérdés vagy probléma merült fel. A tájékoztató kampány online és offline elemeket is tartalmazott, illetve az Önkormányzat különböző platformjait is bevontuk a kommunikációba. Készültek cikkek, hírlevelek, helyszíni tájékoztató oszlop, plakátok, szórólapok. Fotódokumentáció is készült az utca átalakítás előtti, utáni állapotáról.

1.3. Bacsó Béla utca felújítása

2022 nyarán kezdődött el a Bacsó Béla utca teljes, a Népszínház utcáig tartó területének komplex tervezése. 2023 nyarára elkészültek a tervek, az utolsó engedélyek beszerzésére 2024 januárjában került sor. 2023 júliusában elindult a kivitelezésre irányuló közbeszerzési eljárás, az eredményes eljárást követően 2023. december 11-én került aláírásra a vállalkozói szerződés. A munkaterület átadását követően 2024 januárjában kezdődött a kivitelezés, ami 2024. július végéig tartott.

2024-ben került kifizetésre a tervező végszámlája nettó 1.900.000 Ft + Áfa összegben, illetve a kivitelező számára a teljes szerződéses összeg nettó 223.132.525 Ft + Áfa, és a tartalékkeret terhére elrendelt munkák költsége, nettó 11.106.956 Ft + Áfa.

Feladat összegzése:

partner	költség	dátum
tervező: S-TÉR Kft.	tervezői díj: nettó 9.500.000 Ft	2022.07.12. – 2024.01.17.
kivitelező: Everling Építő, Termelő és Szolgáltató Kft.	kivitelezés teljes költsége: nettó 223.132.525 Ft + 11.106.956 Ft pótmunka (fordított ÁFA)	2024.01.10. – 2024.07.29.

Kommunikáció:

Az építkezés alatti kommunikáció célja az volt, hogy a helyi lakók időben értesüljenek az építkezés indulásáról, valamint az építkezés ideje alatt mi tartottuk velük a kapcsolatot, amennyiben valamilyen kérdés vagy probléma merült fel. A tájékoztató kampány online és offline elemeket is tartalmazott, illetve az önkormányzat különböző platformjait is bevontuk a kommunikációba. Az Önkormányzattal és a JKN Zrt.-vel közösen szervezett örömséta kommunikációs anyagait is a Rév8 Zrt. készítette. Megjelentek cikkek, hírlevelek, social media posztok, frissítettük a Rév8 Zrt. honlapját és a jozsefváros.hu városfejlesztési projekt aloldalt. Készült molinó, plakát és szórólap. Fotódokumentáció is készült az utca átalakítás előtti, utáni állapotáról.

1.4. Krúdy utca és Mária utca felújítása

2022 nyarán elindult a Krúdy utca Röck Szilárd utca és Mária utca közötti szakaszának és a Mária utca Krúdy utca és Baross utca közötti szakaszának komplex tervezése. 2023 nyarára elkészültek a tervek, az utolsó engedélyek beszerzésére 2024 januárjában került sor. 2023 júliusában elindult a kivitelezésre irányuló közbeszerzési eljárás, az eredményes eljárást követően 2023. december 11-én került aláírásra a vállalkozói szerződés. A munkaterület átadását követően 2024 januárjában kezdődött a kivitelezés, ami 2024 júliusáig tartott. A felújítás során nem csak a közterület és a közvilágítás újult meg, a Krúdy utcában cserére került a mintegy 150 éves vízvezeték is a Fővárosi Vízművek Zrt. beruházásában.

2024-ben került kifizetésre a tervező végszámlája nettó 1.800.000 Ft + Áfa összegben, illetve a kivitelező számára a teljes szerződéses összeg nettó 184.742.606 Ft + Áfa és a tartalékkeret terhére elrendelt munkák költsége nettó 9.195.018 Ft + Áfa.

Feladat összegzése:

partner	költség	dátum
tervező: S-TÉR Kft.	tervezői díj: nettó 9.000.000 Ft	2022.07.12. – 2024.01.17.
kivitelező: Everling Építő, Termelő és Szolgáltató Kft.	kivitelezés teljes költsége: 184.742.606 Ft + 9.195.018 Ft pótmunka (fordított ÁFA)	2024.01.10. – 2024.07.29.

Kommunikáció:

Az építkezés alatti kommunikáció célja az volt, hogy a helyi lakók időben értesüljenek az építkezés indulásáról, valamint az építkezés ideje alatt mi tartottuk velük a kapcsolatot, amennyiben valamilyen kérdés vagy probléma merült fel. A tájékoztató kampány online és offline elemeket is tartalmazott, illetve az önkormányzat különböző platformjait is bevontuk a kommunikációba. Az Önkormányzattal és a JKN Zrt.-vel közösen szervezett örömséta kommunikációs anyagait is a Rév8 Zrt. készítette. Megjelentek cikkek, hírlevelek, social media posztok, frissítettük a Rév8 Zrt. honlapját és a jozsefváros.hu városfejlesztési projekt aloldalt. Készült molinó, plakát és szórólap. Fotódokumentáció is készült az utca átalakítás előtti, utáni állapotáról.

1.5. Losonci téri megújítása

A Losonci téri lakótelep közterületi fejlesztésének tervei 2022-ben készültek el, a tervek elkészítésével, valamint az ehhez kapcsolódó társadalmasítás és a közösség bevonás lebonyolításával az Önkormányzat a Rév8 Zrt.-t bízta meg. A tervek megvalósítására 2023-ban lett kiválasztva közbeszerzési eljárás a kivitelező, a kivitelezés 2023. június és december közötti időszakban valósult meg.

A projekt 2023-ban megvalósult, azonban a pénzügyi teljesítés áthúzódott 2024-re, ekkor került kifizetésre a vállalkozó végszámlája nettó 79.436.470 Ft + Áfa, illetve a tartalékkeret terhére elrendelt munkák költsége nettó 7.212.327 Ft + Áfa összegben.

Feladat összegzése:

partner	költség	dátum
kivitelező: ZÖFE Kft.	kivitelezés teljes költsége: nettó 158.872.940 Ft + Áfa és 7.212.327 Ft + Áfa tartalékkeret	2023.06.14 – 2023.12.13.

1.6. Alföldi utca – Népszínház utca csomópont átalakítása

2022-ben kezdődött az Alföldi utca – Népszínház utca – Vay Ádám utca csomópont közterület fejlesztésének tervezése. Az elkészült tervek alapján az Önkormányzat közbeszerzési eljárást írt ki a kivitelező kiválasztására 2023-ban, melynek nyertese a ZÖFE Kft. volt. A kivitelezés 2023 június – december közötti időszakban megvalósult, a pénzügyi teljesítés áthúzódott 2024-re.

2024-ben került kifizetésre a vállalkozó végszámlája nettó 39.918.657 Ft + Áfa, illetve a tartalékkeret terhére elrendelt munkák költsége nettó 2.532.380 Ft + Áfa összegben.

Feladat összegzése:

partner	költség	dátum:
kivitelező: ZÖFE Kft.	kivitelezés teljes költsége: nettó 79.837.314 Ft + Áfa és 2.532.380 Ft + Áfa tartalékkeret	2023.06.14. – 2023.12.06.

2. Közterület megújítási munkák – tervezés

2.1. Harminckettesek tere megújítása

2023 első felében a Rév8 Zrt. elkészítette a Harminckettesek tere távlati megújításának tervezéséhez a tervezési programot. 2023 májusában jelent meg a beszerzési felhívás, amelyre hat ajánlat érkezett. A legkedvezőbb ajánlatot adó OpenSpace Kft.-vel 2023 júliusában került sor a szerződés aláírására, ezt követően kezdődött meg a tervezés.

2023 októberében elkészültek a vázlattervek, melyek 2023. november-december folyamán kerültek bemutatásra a lakosságnak. A véleményezésre online kérdőív, személyes lekérdezés és személyes lakossági fórum keretében került sor. A visszajelzések kiértékelését is figyelembe véve 2024 januárjában született döntés a továbbtervezésről. A döntést követően 2024. folyamán a tervezés az engedélyezési és kiviteli tervek elkészítésével folytatódott, amelyek 2024. augusztusára készültek el. Ezt követően megkezdődött a hozzájárulások beszerzése. Az utolsó hozzájárulások beszerzésére várhatóan 2025 tavaszán kerül sor.

A tervezési díj összesen nettó 7.169.000 Ft + Áfa. 2024-ben a tervező részére kifizetésre került az első két részszámla, melynek összege nettó 5.018.300 Ft + Áfa. 2025-ben várható a végszámla kifizetése, melynek összege nettó 2.150.700 Ft + Áfa.

Feladat összegzése:

partner	költség	dátum
tervező: OpenSpace Kft.	tervezői díj: nettó 7.169.000 Ft	2023.07.20. –

2.2. Német utca megújítása

2023 szeptemberében kötött tervezési szerződést az Önkormányzat a LArch Design Kft.-vel a Német utca megújítása tervezése tárgyában. A tervező nyílt beszerzési eljáráson került kiválasztásra 9 ajánlatadó közül. A tervezés 1. üteme a lakossági véleményezést és a továbbtervezési döntéseket megalapozó vázlatterv elkészítése volt, amely 2023 novemberére készült el. 2023-2024 fordulóján online kérdőív és személyes lakossági fórum keretében került bemutatásra a vázlatterv. A visszajelzések figyelembevételével folytatódott a tervezés, 2024 júniusában leszállításra került a 2. ütemnek megfelelő kiviteli tervdokumentáció és megkezdődött az engedélyezése.

A Német utca tervezési díja az eredeti szerződés szerint nettó 7.785.000 Ft + Áfa volt. Miután 2023. november 28-án megjelent az „Egészséges utcák program” pályázati felhívás, felmerült, hogy további kiegészítő feladatok elvégzése szükséges a pályázat beadásához. Továbbá a közműszolgáltatókkal történt egyeztetés után kiderült, hogy fák ültetéséhez az utcában futó vízvezeték kiváltása is szükséges, emellett a vízkiváltást a vízvezeték műszaki állapota is indokolja, így meg kellett tervezetni azt. A tervezési szerződés többlet feladatokra vonatkozó módosítása 2024 júniusában került aláírása, a tervezési díj összege nettó 10.785.000 Ft + Áfára módosult.

A tervező 2024 júliusában leszállította a módosított szerződés 3. ütemének megfelelő munkarészeket az Egészséges utcák program pályázatához. A kiviteli tervekhez szükséges hozzájárulások, engedélyek beszerzése és a kész tervek végszállítása 2025-re húzódott át.

A 2023-ban elkészült vázlatterv, a tervezés 1. ütemének költsége nettó 1.557.000 Ft + Áfa volt. 2024-ben a 2. és 3. ütemhez kapcsolódóan mindösszesen nettó 6.442.500 Ft + Áfa értékben

nyújtott be a tervező számlát. 2025-ben kerül sor a nettó 2.785.500 Ft + Áfa összegű vég számla benyújtására.

Feladat összegzése:

partner	költség	dátum
tervező: LArch Design Kft.	tervezői díj: nettó 10.785.000 Ft	2023.09.08. – 2025.03.19.

2.3. Dankó utca megújítása

2023 szeptemberében kötött tervezési szerződést az Önkormányzat a LArch Design Kft.-vel a Dankó utca megújítása tervezése tárgyában. A tervező nyílt beszerzési eljárás keretében kiválasztásra 9 ajánlatadó közül. A tervezés 1. üteme a lakossági véleményezést és a továbbtervezési döntéseket megalapozó vázlat terv elkészítése volt, amely 2023 novemberére készült el. 2023-2024 fordulóján online kérdőív és személyes lakossági fórum keretében került bemutatásra a vázlat terv. A visszajelzések figyelembevételével folytatódott a tervezés, 2024 júniusában leszállításra került a 2. ütemnek megfelelő kiviteli tervdokumentáció és megkezdődött az engedélyezése.

A Dankó utca tervezési díja az eredeti szerződés szerint nettó 9.140.000 Ft + Áfa volt. Miután 2023. november 28-án megjelent az „Egészséges utcák program” pályázati felhívás, felmerült, hogy további kiegészítő feladatok elvégzése szükséges a pályázat beadásához. A tervezési szerződés többlet feladatokra vonatkozó módosítása 2024 júniusában került aláírásra, a tervezési díj összege nettó 11.180.000 Ft + Áfára módosult.

A tervező 2024 júliusában leszállította a módosított szerződés 3. ütemének megfelelő munkarészeket az Egészséges utcák program pályázatához. A kiviteli tervekhez szükséges hozzájárulások, engedélyek beszerzése és a kész tervek végszállítása 2025-re húzódott át.

A 2023-ban elkészült vázlat terv, a tervezés 1. ütemének költsége nettó 1.828.000 Ft + Áfa volt. 2024-ben a 2. és 3. ütemhez kapcsolódóan mindösszesen nettó 6.610.000 Ft + Áfa értékben nyújtott be a tervező számlát. 2025-ben kerül sor a nettó 2.742.000 Ft + Áfa összegű vég számla benyújtására.

A Dankó utca tervezése során világossá vált, hogy az utca nagyobbik részén csak a vízvezeték kiváltása, áthelyezése révén lehetséges fák telepítése. A kiváltás tervezésével az Önkormányzat nyílt beszerzési eljárás keretében 4 ajánlattevő közül kiválasztva a Tender Terv Kft-t bízta meg 2024 februárjában. A tervezési díj összege 800.000 Ft + Áfa, aminek első rész számlája a 2024 áprilisában engedélyezésre beadott terv után, vég számlája a 2024 szeptemberében leszállított engedélyezett terv után került kifizetésre.

Feladat összegzése:

partner	költség	dátum
tervező: LArch Design Kft.	tervezői díj: nettó 11.180.000 Ft	2023.09.08. – 2025.01.30.
tervező: Tender Terv Kft.	tervezői díj: nettó 800.000 Ft	2024.02.13. – 2024.09.10.

2.4. Békési utca, Kölcsey utca és Scheiber Sándor utca megújítása

2023 szeptemberében kötött tervezési szerződést az Önkormányzat a LArch Design Kft.-vel a Békési utca, Kölcsey utca és Scheiber Sándor utca megújítása tervezése tárgyában. A tervező

nyílt beszerzési eljáráson került kiválasztásra 9 ajánlatadó közül. A tervezés 1. üteme a lakossági véleményezést és a továbbtervezési döntéseket megalapozó vázlattevé elkészítése volt, amely 2023 novemberére készült el. 2023-2024 fordulóján online kérdőív és személyes lakossági fórum keretében került bemutatásra a vázlattevé. A visszajelzések figyelembevételével folytatódott a tervezés, 2024 áprilisában leszállításra került a 2. ütemnek megfelelő kiviteli tervdokumentáció és megkezdődött az engedélyezése. A kiviteli tervekhez szükséges hozzájárulások, engedélyek beszerzése és a kész tervek végszállítása 2025-re húzódott át.

A Békési utca, Kölcsey utca és Scheiber Sándor utca tervezési díja nettó 7.215.000 Ft + Áfa. A 2023-ban elkészült vázlattevé, a tervezés 1. ütemének költsége nettó 1.443.000 Ft + Áfa volt. 2024-ben a 2. ütemhez kapcsolódóan nettó 3.607.500 Ft + Áfa értékben nyújtott be a tervező számlát. 2025-ben kerül sor a nettó 2.164.500 Ft + Áfa összegű végszámla benyújtására.

Feladat összegzése:

partner	költség	dátum
tervező: LArch Design Kft.	tervezői díj: nettó 7.215.000 Ft	2023.09.08. – 2025.02.14.

2.5. Práter utca Szigony és Illés utca közötti szakaszának megújítása

2023 novemberében kötött tervezési szerződést az Önkormányzat az Újirány Tájépítész Kft.-vel a Práter utca Szigony utca és Illés utca közötti szakaszának megújítása tervezése tárgyában. A tervező nyílt beszerzési eljáráson került kiválasztásra 5 ajánlatadó közül. A tervezés 1. üteme a lakossági véleményezést és a továbbtervezési döntéseket megalapozó vázlattevé elkészítése volt, amely 2024 januárjára készült el. 2024. február-március folyamán online kérdőív és személyes lakossági fórum keretében került bemutatásra a vázlattevé. A visszajelzések figyelembevételével folytatódott a tervezés, 2024 júliusában leszállításra került a 2. ütemnek megfelelő kiviteli tervdokumentáció és megkezdődött az engedélyezése.

A Práter utca tervezési díja az eredeti szerződés szerint nettó 9.100.000 Ft + Áfa volt. Miután 2023. november 28-án megjelent az „Egészséges utcák program” pályázati felhívás, felmerült, hogy további kiegészítő feladatok elvégzése szükséges a pályázat beadásához. A tervezési szerződés többlet feladatokra vonatkozó módosítása 2024 júniusában került aláírása, a tervezési díj összege nettó 10.850.000 Ft + Áfára módosult.

A tervező 2024 szeptemberében leszállította a módosított szerződés 3. ütemének megfelelő munkarészeket az Egészséges utcák program pályázatához. A kiviteli tervekhez szükséges hozzájárulások, engedélyek beszerzése és a kész tervek végszállítása 2025-re húzódott át.

2024-ben az 1., 2. és 3. ütemhez kapcsolódóan nettó 8.120.000 Ft + Áfa értékben nyújtott be a tervező számlát. 2025-ben kerül sor a nettó 2.730.000 Ft + Áfa összegű végszámla benyújtására.

Feladat összegzése:

partner	költség	dátum
tervező: Újirány Tájépítész Kft.	tervezői díj: nettó 10.850.000,- Ft	2023.11.09. – 2025.03.12.

2.6. Népszínház utca fatelepítés

Az Önkormányzat nyílt beszerzési eljárást követően 6 beérkezett ajánlat alapján 2023 július 26-án kötött tervezési szerződést az s73 Tájépítész Tervező Iroda Kft.-vel a Népszínház utca zöld infrastruktúrájának fejlesztése, a kedvezőtlen közműhelyzet ellenére minél több faültetésre alkalmas hely kialakítása tervezésére, a tervezés díja nettó 7.300.000 Ft + Áfa.

A tervek 2023-ban elkészültek, mindösszesen 2.920.000 Ft + Áfa tervezési díj került 2023-ban kifizetésre. A tervek engedélyeinek beszerzését követően a végső tervek leszállítására és a végszámla kiállítására 2024 februárjában került sor. 2024-ben nettó 4.380.000 Ft + Áfa tervezési díj került kifizetésre a tervező részére.

Feladat összegzése:

partner	költség	dátum
tervező: s73 Tájépítész Tervező Iroda Kft.	tervezői díj: nettó 7.300.000 Ft	2023.07.26. – 2024.02.08.

2.7. Népszínház utca gyalogátkelőhelyek

A Népszínház utca gyalogos közlekedési helyzetének javítása érdekében az Önkormányzat két gyalogátkelőhely kialakításának megtervezéséről döntött a Kiss József utca – Fecske utca, valamint az Alföldi utca – Kis Fuvaros utca csomópontokban. A meghirdetett nyílt beszerzési eljárásra 4 ajánlat érkezett. Az Önkormányzat 2023. október 4-én tervezési szerződést kötött a Geometer Földmérő és Térképészeti Kft.-vel a gyalogátkelőhelyek megtervezésére, a tervezési díj 945.000 Ft + Áfa.

A hatósági engedélyes tervek 2024 decemberében kerültek leszállításra, a teljes tervezési díjat tartalmazó számla pénzügyi teljesítése 2025-re húzódott át.

Feladat összegzése:

partner	költség	dátum:
tervező: Geometer Földmérő és Térképészeti Kft.	tervezői díj: nettó 945.000 Ft	2023.10.04. – 2024.12.02.

3. Közlekedésfejlesztés

3.1. Corvin negyed, Losonci negyed és Orczy negyed sebességcsökkentés

2023. augusztus 8-án tervezési szerződést írt alá az Önkormányzat az Értékterv Kft.-vel a Corvin negyed, Losonci negyed és Orczy negyed területén a 30 km/h-ás sebességkorlátozás bevezetésének, valamint az egyirányú utcákban a kétirányú kerékpárforgalom biztosításának megtervezésére. A tervezési díj 2.784.400 Ft + Áfa.

Középső-Józsefváros Baross utcától délre elhelyezkedő három negyedére kiterjedő engedélyes tervek 2024 februárjában kerültek leszállításra, ezt követően került kifizetésre a teljes tervezői díj a vállalkozó részére.

A forgalomtechnikai beavatkozások megvalósítására, a három negyedre vonatkozó sebességcsökkentő és kerékpáros forgalmat segítő tervek bevezetésére tervezetten 2025-ben kerül sor.

Feladat összegzése:

partner	költség	dátum:
tervező: Értékterv Mérnöki Szolgáltató és Tanácsadó Kft.	tervezői díj: nettó 2.784.000 Ft	2023.08.08. – 2024.02.07.

3.2. Magdolna negyed, Csarnok negyed, Népszínház negyed forgalomcsillapítás

Az Önkormányzat a Rév8 Zrt.-t bízta meg Középső-Józsefváros Baross utcától északra elhelyezkedő három negyedének, a Magdolna negyednek, a Csarnok negyednek és a Népszínház negyednek a forgalomcsillapítását célzó forgalomtechnikai tervek elkészítésével. Külön tervezési szerződést a felek nem kötöttek. A forgalomcsillapításról való gondolkodás 2022. óta zajlik, a készülő tervek több körben módosultak, finomodtak, több verzió készült a városfejlesztési alpolgármesterrel, illetve a forgalomtechnikai kezelői szerepet betöltő Budapest Közúttal egyeztetve. A tervezés során az elkészült verziók a lakosság számára is bemutatásra kerültek, és a lakossági visszajelzések is fontos támpontokat adtak a tervezés folyamatában. Minden negyed esetében készült olyan verzió, amelyre a forgalomtechnikai kezelői hozzájárulás is kiadásra került.

Elsőként a Magdolna negyedben került sor az új forgalmi rend bevezetésére 2023 őszén. Nyílt beszerzési eljárás keretében került kiválasztásra a vállalkozó, az Everling Városépítő Kft. nyertes ajánlatának összege 28.822.243 Ft + Áfa volt. A 2023. július 19-én megkötött szerződés tartalmazott a vállalkozói díj 5%-ának megfelelő tartalékkeretet is. A kivitelezés teljeskörűen 2023. december 12-én került átadásra. A végszámla 2024-ben került kifizetésre, ami a teljes vállalkozói díj felett tartalmazott a tartalékkeret terhére elrendelt pótmunkát is nettó 1.393.200 Ft + Áfa értékben.

Az építkezés alatt a Rév8 Zrt. tartotta a lakókkal a kapcsolatot, amennyiben valamilyen kérdés vagy probléma merült fel. A tájékoztató kampány online és offline elemeket is tartalmazott, illetve az önkormányzat különböző platformjait is bevontuk a kommunikációba.

A Magdolna negyedben megvalósult forgalomtechnikai beavatkozások és az azok hatására bekövetkező forgalmi változások fontos tapasztalatokat adnak a Csarnok negyed és a Népszínház negyed forgalomtechnikai terveinek készítéséhez. Ezek és a költségvetési lehetőségek korlátainak figyelembevételével tervezetten 2025-ben elkészülnek erre a két negyedre is a megvalósítható forgalomcsillapítási tervek.

Feladat összegzése:

partner	költség	dátum:
tervező: Rév8 Zrt.	tervezői díj: közszolgáltatási szerződés keretében	2022-től folyamatosan
kivitelező (Magdolna negyed): Everling Városépítő Kft.	kivitelezés ktg.: nettó 30.215.443 Ft	2023.07.19. - 2023.12.12.

4. Részvételi költségvetéshez kapcsolódó feladatok

4.1. Magdolna utca fásítás tervezése

A 2023-as részvételi költségvetés nyertes ötlete volt a Magdolna utca Dankó utca és Dobozi utca közötti szakaszának fásítása. 2024-ben zajlott a fásítás tervezése. A tervezés elején egyértelművé vált, hogy a közművek és a rendelkezésre álló költségkeret nem teszi lehetővé talajkapcsolatos fák telepítését, ezért növényládák elhelyezését készítettük elő. Megvizsgáltuk, hogyan tudunk minél több növényládát elhelyezni úgy, hogy ne változzon az utcaszakaszon a parkolóhelyek száma, és figyelembe vettük azt is, hogy hozzáférhető legyen a tűzcsap, és a lakossági hulladékgyűjtők kihelyezésére szánt hely is szabadon maradjon. A projekt részeként 11 növényláda lett kihelyezve az utcában a JGK Zrt. megvalósításában 2024. novemberében. A projekthez kapcsolódó kommunikációs anyagokat (tájékoztató táblák, plakátok) a Rév8 Zrt. készítette.

4.2. Baross utcai villamossín-pár köztér rekonstrukciója és zöldsáv rendezése

A 2023-as részvételi költségvetés nyertes ötlete. Az ötlet két részből áll. Egyrészt a Baross utca 120-128. közötti szakaszon a meglévő zöldsáv megújítását tartalmazza. Másrészt egy térrendezési terv készítéséről szól erre a területre, amelynek részeként a parkoló funkció helyett park jönne létre, ahol a villamossínek megtartásával egy kézi hajtányt lehetne kipróbálni. 2024-ben elkészítettük a zöldsáv megújításának tervét, és megkezdődött a terv egyeztetése a területileg illetékes Fővárosi Önkormányzattal. Várhatóan 2025-ben megszerezhetők a szükséges jóváhagyások, és megvalósulhat a zöldsáv megújítása. A nagyobb beavatkozást jelentő térrendezési terv, hajtány-park még további előkészítést, a lehetőségek és a költségvetés átgondolását igényli.

4.3. Népszínház utcai ülőfelületek kialakítása és Setét Jenő emlékpád

A 2023-as részvételi költségvetés nyertes ötlete. Az ötlet két részből áll, egy Setét Jenő emlékére állított padról, illetve újabb ülőfelületek kihelyezéséről a Népszínház utcában. 2024-ben előkészítettük a projektet. A padok kihelyezése kapcsán megvizsgáltuk a felmerülő helyszíneket és az elérhető termékeket, esetleges egyedi megoldásokat. A Népszínház utcai padok kihelyezése 2025-ben várható az utca fásításával és a két gyalogátkelő kialakításával összehangolt megvalósítással.

A Setét Jenő emlékpaddal kapcsolatban a Községi Részvételi Irodával együttműködésben egy részvételi folyamatot kezdtünk meg Setét Jenő családtagjai, volt munkatársai és barátai körében, hogy az emlékpád tervezéshez információkat gyűjtsünk. Két személyes találkozót szerveztünk, amelyek során helyszínjavaslatokat és a folyamattal kapcsolatos elveket foglalmaztak meg a résztvevők. Az előkészítés alapján az önkormányzat egy Setét Jenő emlékhely létrehozását készíti elő. A feladatkörök tisztázása keretében a feladatot 2025-től átadjuk a Főépítésznek.

4.4. József utcai pihenősziget és kutyabarát zöldsáv kialakítása

A 2023-as részvételi költségvetés nyertes ötlete. Az ötlet tartalma utcabútorok kihelyezése a meglévő kertbe, illetve egy új kutyabarát zöldsáv kialakítása a meglévő kerttel párhuzamosan. A Rév8 Zrt. 2024-ben átvette ennek a feladatnak a megvalósítását az Önkormányzattól. 2025-ben

kezdődik meg a projekt előkészítése és a műszaki lehetőségek felmérése, a javaslatok egyeztetése az ötletet beadó közösséggel, amit a tervek elkészítése követ.

4.5. Kőrös utca zöldítése

A 2024-es részvételi költségvetés nyertes ötlete. A Kőrös utca meglévő lehetőségeinek figyelembevételével a Diószegi utca és az Orczy út közötti szakasz zöldítését célozza az ötlet, magasságyások, zöldsávok kialakításával. A projekt előkészítése és a műszaki lehetőségek előzetes feltárása során tisztázódott, hogy fatelepítésre nem nyílik lehetőség a projekt keretei között, így növényládák elhelyezésével és esetleg magasságyások kialakításával lehetséges zöldíteni az utcaszakaszt. A tervek elkészítése és elfogadása 2025-ben várható.

4.6. Csarnok negyedi utcák zöldítése magasságyásokkal

A 2024-es részvételi költségvetés nyertes ötlete. Az ötlet szerint a cél a Csarnok negyed több utcájának zöldítése a különböző adottságú utcák lehetőségeinek figyelembevételével, épített magasságyásokkal, planténerekkel, egységes zöldarculatot adva a programban érintett utcáknak. Az előzetes javaslat a Bérkocsis utcát, az Auróra utcát és a Salétrom utcát jelöli meg. 2025-ben kezdődik meg a projekt előkészítése és a műszaki lehetőségek előzetes feltárása, majd várhatóan a tervek elkészítése.

4.7. Közösségi kert és nyitott tér kialakítása a Magdolna 28. szám alatt

A 2024-es részvételi költségvetés nyertes ötlete. Az elmúlt években több közösségi kert létesült a kerületben, amelyek művelésére mindig többszörös a túljelentkezés. Az ötlet szerint a kiválasztott telek megnyitásával új, közösségi fenntartású zöldterület jönne létre, amely kapcsolatot tudna teremteni a Dankó udvarral. A projekt előkészítése és a műszaki lehetőségek előzetes feltárása 2025-ben kezdődik meg. Várhatóan 2025-ben közösségi tervezéssel kerül sor a kert terveinek elkészítésére.

4.8. Nagy Fuvaros utca zöldítése

A 2024-es részvételi költségvetés nyertes ötlete. Az ötlet a Nagy Fuvaros utca Déri Miksa utca és Mátyás tér közötti szakaszán a buszmegálló körüli terelő háromszögek zöldítéséről és a fák közötti járdaszakaszokon zöldsávok kialakításáról szól. A projekt előkészítése és a műszaki lehetőségek előzetes feltárása 2025-ben kezdődik meg, tisztázni szükséges a fenntartási szempontból is értelmezhető megoldások lehetőségeit. Ezt követően várható a tervek elkészítése.

4.9. Zöldfalak és zöldvitorlák

A 2024-es részvételi költségvetés nyertes ötlete. A városi hőhullámok egyhűtését és a hőségben árnyék megteremtését célzó (természetes) zöldfalak és zöldvitorlák létesítéséről szól az ötlet. A projekt előkészítése és a műszaki lehetőségek előzetes feltárása 2025-ben kezdődik meg. A technikai megoldások feltárását, a kialakítási lehetőségek tisztázását, a konkrét helyszínek kijelölését, előzetes felmérését és az érintettekkel történő megállapodást követően kerülhet sor a megvalósításra.

5. Pályázatokhoz kapcsolódó projektmenedzseri feladatok

5.1. Magdolna negyed III. szociális városrehabilitációs program

A Magdolna negyed III. szociális városrehabilitációs program fenntartási időszaka 2016. szeptember 1-jén kezdődött és 2026. augusztus 31-éig tart. 2024-ben a Rév8 Zrt. a 8. számú fenntartási jelentést készítette el és küldte meg a Közreműködő Szervezet (MÁK) felé.

5.2. Magdolna-Orczy Negyed Program – szociális városrehabilitáció

A Magdolna-Orczy negyed szociális városrehabilitációs program megvalósítása 2023. november 30-án fejeződött be, 2024-ben a projekt záró elszámolása megtörtént. A záró helyszíni ellenőrzést 2024. február 12-én folytatta le az Irányító Hatóság. Az ellenőrzés során az Irányító Hatóság munkatársai nem állapítottak meg hibát, hiányosságot vagy szabálytalanságot, ezért intézkedési terv sem született. A záró kifizetési kérelmet és beszámolót 2024. március 26-án elfogadták. Ezzel a teljes elfogadott támogatási összeg megegyezik a tervezettel, azaz 1.943.936.544 Ft-tal. Ebből 2024-ben 26.434.580 Ft folyt be az Önkormányzat elkülönített számlájára. A projekt megvalósítási időszakának hivatalos lezárását követően elkezdődött az 5 éves fenntartási időszak, mely 2029. március 26-án zárul le.

5.3. TÉR_KÖZ 2016 EUB III.

2018. március 29-én került aláírásra a Fővárosi Önkormányzat és a Józsefvárosi Önkormányzat között a Palotanegyed megújítását célzó, Európa Belvárosa Program elnevezésű projekt III. üteméről szóló Támogatási Szerződés. A Fővárosi Önkormányzat a projektet 350 millió forint támogatásban részesítette, a program befejezésének határideje 2024. december 15. volt.

A Támogatási Szerződés még meg nem valósított program eleme – a Szentkirályi utca fásítása – a Fővárosi Gázművek előírásai miatt nem tudott megvalósulni, ezzel mintegy 10 millió forint támogatás lehívásától kénytelen volt az Önkormányzat elállni.

A projekt megvalósítási időszakának végén a Rév8 Zrt. a „EUB III – Palotanegyed” elnevezésű projekt záró elszámolását 2024 decemberében megküldte a Fővárosi Önkormányzat részére, az várhatóan 2025. év elején kerül elfogadásra.

5.4. Káptalanfüredi gyermek és utánpótlás tábor megvalósítása

2021. szeptember 20-án aláírásra került a Káptalanfüredi gyermek- és utánpótlás tábor megvalósítására vonatkozó Támogatási Szerződés, ami szerint a Magyar Állam 2.124.193.700 Ft támogatást biztosít a tábor területén egy új főépület megtervezésére és megépítésére, a környező park megújítására, a korábban megépült hat darab pavilon korszerűsítésére, illetve a meglévő és tervezett épületek bebútorozására. A támogatást a Honvédelmi Minisztérium biztosítja, míg a megvalósítás szakmai és műszaki felügyeletét az Építési és Közlekedési Minisztérium látja el.

2022-ben kezdődött a tervezés, ami során felmerült, hogy az eredetileg meghatározott szakmai program megvalósítása, tekintettel a telek és a környezet által biztosított lehetőségekre, nem reális. Az illetékes minisztériumokkal történt egyeztetéseken felek elfogadták, hogy egy kötelező funkció elhagyásával kisebb épület is megépíthető, ezáltal a tájba jobban illeszkedő,

gazdaságosabban megépíthető főépület alakítható ki. A szakmai program módosítását tartalmazó kérelmet az Önkormányzat 2023 novemberében juttatta el a HM illetékeseinek.

2024. május 7-én kelt levelében a támogató tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy a Támogatási Szerződés módosítására irányuló kérelmet befogadták. Ezt követően a felek egyeztették a szerződésmódosítás dokumentumait, aminek aláírására 2024. október 30-án került sor.

A káptalanfüredi projekttel kapcsolatban Rév8 Zrt. feladata a Támogatási Szerződéssel kapcsolatos projektmenedzseri feladatok ellátása, ennek keretében Rév8 Zrt. a szerződés szerinti időközi 1. részbeszámolót összeállította és határidőben, 2024. november 29-én benyújtotta.

5.5. Egészséges utcák program

2023. november 28-án a Széchenyi Terv Plusz keretében megjelent az „Egészséges utcák program” című (TOP_Plusz-4.1.1-23 kódszámú) felhívás Budapest Főváros kerületi önkormányzatai számára. A Rév8 Zrt. feladata volt, hogy a felhívás alapján elkészítse a Német utca, a Dankó utca, az Illés utca és a Práter utca Szigony utca és Illés utca közötti szakaszának felújítására vonatkozó megalapozó dokumentumokat és a pályázati anyagokat a támogatási kérelmek benyújtásához. A pályázat előkészítésére a Rév8 Zrt. megbízási szerződést kötött az Önkormányzattal, melyet 2024. szeptember 30-án teljesített, és nettó 2.400.000 Ft + Áfa megbízási díjat számlázhatott.

A Rév8 Zrt. a pályázatokat 2024. folyamán elkészítette, az Irányító Hatóság felé benyújtotta. Az Irányító Hatóság a pályázatok tartalmi ellenőrzése során azokat befogadta, majd a Fővárosi Önkormányzathoz küldte szakmai bírálatra. 2025. év első negyedévében várható döntés a támogatásról.

5.6. DUT InclusiveCity – Kritikai placemaking projekt megvalósítása

A Rév8 Zrt. 2024. január 2-ától konzorciumi tagként részt vesz a DUT – 2024-1.2.1-HE_PARTNERSÉG-2024-00009 azonosító számú InclusiveCity – Kritikai placemaking befogadó városok elnevezésű projektjében. A projekt megvalósítási időszaka 3 év, mely alatt kutatási feladatokat és kisebb beavatkozásokat végez a Rév8 Zrt., a 3 évre 23.129.500 Ft támogatást igényelve nemzetközi szervezetektől az NKFIH, mint Közreműködő Szervezeten keresztül.

2024-ben számos alkalommal találkoztunk a magyarországi konzorcium tagjaival, a BME Urbanisztika Tanszék és a Kortárs Építészeti Központ munkatársaival. A magyarországi megvalósítási helyszín a Népszínház utca, így ennek megismerésén, feltérképezésén kezdtünk el dolgozni, amit 2025-ben is folytatunk a tevékenységek, beavatkozások megalapozásával, és megvalósításával.

2024 májusában részt vettünk a projekt nyitó találkozóján Bécsben, ahol jelen voltak a többi partnerváros képviselői is. Ez az alkalom lehetőséget adott arra, hogy jobban megismerjük a projekthelységeket és kontextusokat, illetve, hogy lefektessük a közös munka alapjait, irányait.

2024 szeptemberében részt vettünk a Placemaking Week Europe programján, melynek során a konzorcium tagjaival zártkörű, és a nagyközönségnek is nyitott műhelyeket tartottunk azért, hogy közösen gondolkodjunk a projekt elméleti keretein és gyakorlati lépésein a résztvevőkkel.

A személyes találkozások mellett havi szinten tartunk online konzorciumi meetingeket, ahol a különböző munkacsoportok beszámolnak az aktuális feladataikról, valamint a városokban zajló tevékenységekről is egyeztetünk.

6. Rév8 Zrt. kommunikáció

6.1. Folyamatos kapcsolattartás a városlakókkal

A Rév8 Zrt. rendelkezik saját honlappal, ahol minden projektnek van saját aloldala, ezeket folyamatosan frissítjük. A Rév8 Zrt. Facebook-oldalán pedig minden projekthez kapcsolódó programot publikálunk heti rendszerességgel, vagy ahogy releváns tartalmak születnek.

Napi szinten dokumentáljuk, hogy milyen megkeresések érkeznek hozzánk a központi email címünkre, Facebook üzenetben és a Facebookon kommentben. Ezeket lehetőségeinkhez mérten, minél hamarabb megválaszoljuk. Telefonos ügyfélszolgálatunk pedig hétköznapi 9–17 óra között fogadja a telefonokat.

A tájékoztatás fontos eleme a hírlevél rendszerünk, amely minden egyes projekthez rendel egy tematikus hírlevél feliratkozási lehetőséget. Így mindenki az őt érintő témában iratkozik fel a hírlevélre, és csak azokat az információkat kapja meg, amelyek számára relevánsak.

Az idei évben a Dankó udvar kommunikációs stratégiájának elkészítésén és kivitelezésén dolgoztunk, amelyről részletesen írunk a projektről szóló fejezetben.

6.2. Folyamatos kapcsolattartás a Józsefvárosi Önkormányzattal

Annak érdekében, hogy az önkormányzat és a Rév8 Zrt. kommunikációs felületei szinkronban legyenek egymással, illetve, hogy minden városfejlesztési projekt kommunikációs feladatai előre tervezhetőek legyenek az önkormányzat számára is, hetente egyeztetünk ezekről az önkormányzat kommunikációs csapatával. Havi rendszerességgel küldünk frissítéseket az önkormányzat városfejlesztési aloldalán szereplő projektjeinkhez.

II. Megbízási szerződések teljesítése

1. Lakásügynökség

A Lakásügynökség beindítását jelentős előkészítési munka előzte meg mind technikai, mind szabályozási oldalon. Hosszú tervezési, előkészítési szakasz után a Rév8 Zrt. berkein belül kialakítva 2023-ban beindult a Józsefvárosi Lakásügynökség azzal a céllal, hogy hozzájáruljon a lakhatási válság enyhítéséhez, egyelőre kísérleti léptékben. 2024. év végén az Önkormányzat döntése alapján meg kellett válnunk ettől az üzletágtól, 2025. január 1-jétől a Polgármesteri Hivatal kijelölt egysége vette át a teljes feladatkört.

Létrehoztuk a Lakásügynökség weboldalát, a <https://lakasugynokseg.jozsefvaros.hu/> honlapot, ahol közérthető formában magyaráztuk el az érdeklődő tulajdonosoknak és bérlőknek a Józsefvárosi Lakásügynökség működését. A honlapot 2024-ben folyamatosan naprakészen tartottuk. A honlapon megtalálható a lakásra váró jelentkezők nyilvános névjegyzéke is, ami a programot átláthatóvá teszi, hiszen bárki nyomon követheti, hogy adott lakástípusra hányan, milyen pontszámmal várakoznak. A felmerülő kérdések megválaszolására két nyilvános telefonszámot üzemeltettünk, heti 5 órában ügyfélfogadást tartottunk és természetesen e-mailen is elérhetőek voltunk.

Elektronikus kommunikáción kívül személyes és papír alapú eszközökkel is megismertettük a Lakásügynökség munkáját a lakossággal és az intézményi dolgozókkal. A kerület intézményeiben ismertetőket tartottunk az ott dolgozóknak, ennek eredményeképpen a bérlők jelentős része onnan jelentkezett hozzánk. Molinót és plakátokat is készítettünk, melyeket közterületekre helyeztünk ki. A Józsefvárosi Újságban rendszeresen jelent meg hirdetés a Lakásügynökségről, ahol bérlőket és lakástulajdonosokat kerestünk.

2023 novemberétől 2024 végéig mintegy 12 lakást tudtunk bérbe venni tulajdonosoktól, melyekre összesen 16.299.759 Ft bérleti díjat fizetett ki az Önkormányzat. Mind a 12 lakást ki tudtuk adni, a Lakásrendelet alapján megállapított piaci bérleti díj összege alapján ez összesen 9.808.078 Ft (ebből 2024-ben befolyt összeg: 9.656.417 Ft) bevételt jelentett. A bérlők díjfizetése kisebb késésektől eltekintve rendszeres volt, bérleti díj elmaradást a magánlakás kiadás esetében csak az időszak végén tapasztaltunk egy bérlő esetében 179.588 Ft összegben. Az utalásoknál jelentkező kisebb pontatlanságok miatt további 228 Ft hátralék keletkezett.

17 önkormányzati lakást is kapott a Rév8 Zrt. felújításra és bérlők elhelyezésére. A 17-ből 10 lakásra bérleti szerződést is tudtunk kötni, azonban a felújítás alatt lévő lakásokat az év végéig a bérlők még nem tudták használatba venni. A bérleti szerződések megkötése után a bérlőknek már bérleti díjat kellett fizetniük, melyből 817.153 Ft (ebből 2024-ben befolyt összeg: 709.804 Ft) bevétele származott az Önkormányzatnak. Egy bérlő az előírtnál 53.182 Ft-tal többet fizetett, egyéb eltérés nem mutatkozott a bérleti díj fizetések teljesülésében, a fizetési morál jónak mondható.

Ez köszönhető egyrészt annak, hogy a bérlők közjegyző előtt egyoldalú nyilatkozatot tettek arról, hogy a bérleti vagy közmű díj tartozás felhalmozása, és ezáltal az Önkormányzat bérleti szerződés felmondása esetén a lakásból kiköltöznek. Másrészt annak köszönhető, hogy a Lakásügynökség munkatársai minden hónapban bérleményellenőrzés keretében az ingatlanokhoz kapcsolódó befizetéseket megvizsgálták a bérlők jelenlétében.

A Rév8 Zrt. 2024. évre mintegy nettó 38.066.469 Ft + ÁFA megbízási díjat számlázott ki és a 2023. évről áthúzódó számlával együtt nettó 38.293.057 Ft + ÁFA összeget kapott az Önkormányzattól.

2. Dankó udvar újra nyitása és tesztidőszaka

A Dankó udvar egy közösségi udvar a Dankó utca 18. szám alatt, amely a 2022-es józsefvárosi részvételi költségvetés egyik nyertes ötleteként valósult meg. Az udvart 2024. május 1-jén, egy tesztidőszak keretében nyitottuk meg, amely október 26-án zárult. A tesztidőszak alatt lehetőségünk volt különböző programokat kipróbálni, és igyekeztünk a berendezéseket, valamint a házirendet a látogatók igényeihez igazítani.

Az udvarban közösségi munkások várták a látogatókat, akik segítettek a játékok, sporteszközök kölcsönzésében, kezelték a felmerülő konfliktusokat, és házigazdái voltak a térnek. A kapuban egy JGK által biztosított kerületőr ügyelt a rendre. Az udvarban rendszeres, ingyenes, órarendszerűen meghirdetett programokkal vártuk a látogatókat, a legnépszerűbbek között volt az agyagozás, a szülő-gyerek foci és a kertmozi. A udvarban lehetett grillezőt és sportpályát foglalni, illetve egy közösségi kertet is kialakítottunk, ahol a kiválasztás során előnyt élveztek a Magdolna negyediek. Az udvarban havi szinten megbeszélő eseményeket tartottunk, teret adva a szomszédoknak a visszajelzésekre.

2024. szeptember 27. és október 31. között egy kérdőívben kérdeztük meg a lakosságot arról, hogy mit gondolnak az elmúlt fél évről. A visszajelzések alapján elmondható, hogy a kitöltők elégedettek az udvar működésével, és 96%-uk szeretné, ha 2025-ben is kinyitna. Így 2025 áprilisában ismét kinyit a Dankó udvar.

A Dankó udvar nagyon jó adottságokkal rendelkezik ahhoz, hogy több korosztály igényének megfeleljen, és egy igazi közösségi térként működhessen. Ehhez azonban az udvar szomszédjában lévő lakókat kellett első körben megszólítani és megnyernünk. A kommunikáció indítása előtt felkerestük a szomszédos házak lakóit, hogy ne véletlenül értesüljenek az udvar nyitásáról.

A kommunikáció célja az volt, hogy megszólítsuk az udvar körüli lakókat, ők elfogadják az udvart és hirdessük a programokat. Elsősorban a környék lakóit céloztuk, akik számára az udvar egy új sportolási és kapcsolódási lehetőséget jelentett. Ugyanakkor szerettük volna Józsefváros egészét, sokféle korosztályt és társadalmi réteget megszólítani. Online és offline kommunikációs eszközök széles tárházát használtuk. Létrehoztunk a helyi honlapját, a dankoudvar.hu-t, ahol közérthető és vizuálisan könnyen olvasható tartalom, időpont és tartalom alapján kereshető programok, folyamatosan frissülő órarend, beszámolók az udvar életéről és probléma bejelentési lehetőség várta a látogatókat. A Dankó udvar facebook oldalát és instagramját is létrehoztuk. Az év végére létrejött a Dankó udvar barátai facebook csoport is. A Dankó udvar a Tiktokra is felkerült, Borók Szabina influencers helyben készített rövid videókat. A Józsefvárosi Önkormányzat csatornáin ugyancsak megjelentek beszámoló cikkek, a városfejlesztési aloldalt frissítettük, helyet kapott a Józsefváros applikációban külön megjelenési felület. A helyi intézményeket folyamatosan tájékoztattuk a releváns programokról. Videó készül a nyitóeseményről. Az udvar bejáratánál cégér, órarend, házirend kapott helyet, az udvarban tájékoztató táblákat helyeztünk ki. A Józsefváros újságban hirdettünk több számban. Használtunk óriásplakátokat, molinót, infótáblákat, plakátokat, szórólapokat.

A Rév8 Zrt. a 2024. április 1-je és 2024. december 31-e közötti időszakra nettó 31.000.046 Ft + ÁFA megbízási díjat számlázott ki, és év végéig 27.555.600 Ft + ÁFA összeget utalt át az Önkormányzat.

3. Diószegi tömb megújítása

2022 őszén kezdtük meg a Diószegi utca 18-28., illetve a Sárkány utca 12/B. alatt található 7 darab, 100%-ban önkormányzati tulajdonú bérház komplex rehabilitációjának az előkészítését. A

feladat egy megvalósítási koncepció elkészítését jelentette, amelynek része volt a BME Építészmérnöki Kara által elkészített koncepcióterv, az épületek statikai felmérése, illetve az ECRS Kft. által elkészített ingatlanpiaci tanulmány is, ami még 2022 őszén készült el. Az első körös tanulmányt 2023 márciusában adtuk át az Önkormányzatnak, amit több körben egyeztetve, többször módosítottunk és nyáron véglegesítettünk. Ezt követően 2023 nyarán a Diószegi utca 18-20. épületekre elkészített fejlesztési koncepciót kibővítettük az EUI - Innovative Actions pályázati felhívásra, amelynek a leadási határideje 2023. október 5. volt. A pályázatban összesen 5 millió EUR támogatásra (kb. 1,9 milliárd Ft) pályáztunk, amiből hozzávetőlegesen 1,2 milliárd Ft-ot tudnánk infrastrukturális beruházásra elkölteni és a Rév8 Zrt.-nek kb. 95 millió Ft lenne a része, amihez 20% önerőt kell hozzáadnia, amit az Önkormányzat fedezne sikeres pályázás esetén. A pályázatban az Önkormányzat és a Rév8 Zrt. mellett a BME Építészmérnöki Kar, a KÖFE, a Pannon Építőműhely Kft., a MEHI és a Városkutatás Kft. vesz még részt mint konzorciumi tag.

A Képviselő-testület 2023. szeptember 21-én elfogadta a Diószegi utca 18-28. szám alatti épületek fejlesztési koncepcióját, a „DIÓ2030”-at, ami tartalmazta a kidolgozott koncepció elfogadását és az EUI-IA pályázati anyag beadását is. Emellett a Képviselő-testület döntött a Diószegi utca 18-28. szám alatti épületek fejlesztési koncepciójában szereplő Diószegi utca 22-28. számú épületek jövőbeni hasznosítására vonatkozó munkaterv elkészítéséről, amelyet 2023. november 30-ig a Kerületgazdálkodási Ügyosztály dolgozott ki.

Az Önkormányzat által 2023. szeptember 7-én elfogadott, a Diószegi Sámuel u. 18-20. épületek felújítására vonatkozó tervezési program megvalósítására a Rév8 Zrt. a BME Urbanisztikai Tanszékével együttműködve elkészítette az épületek koncepciótervét. A tervezési program szerinti koncepciótervet a Józsefvárosi Önkormányzat tervtanácsa a 2023. november 9-i ülésén fogadta el. Az Országos Tervtanács a 2023. november 16-i ülésén fogadta el a tervet.

Az Önkormányzat és a Rév8 Zrt. közötti megbízási szerződés 2023. november 21-én került aláírásra. A pályázat elkészült, a nettó 3 937 008 Ft + ÁFA megbízási díjat a Rév8 Zrt. kiszámlázta, az Önkormányzat 2024. február 2-án kifizette.

2024. október 2-án a Nemzeti Közszolgálati Egyetemről, valamint a közigazgatási, rendészeti és katonai felsőoktatásról szóló 2011. évi CXXXII. törvény 51/B. §-át az oktatási, családügyi, kulturális tárgyú és kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2024. évi XIII. törvény 36. §-a módosította. A módosítás alapján az állam a következő önkormányzati épületeket kisajátítja: Diószegi utca 18-28. (a DIÓ2030 koncepció által érintett házak), Sárkány utca 1., Korányi utca 20. (itt jelenleg folyamatban lévő közbeszerzés folyik a tetőfelújítás tervezésére), Dugonics utca 11. (itt lezárult közbeszerzés az elektromos hálózat cseréjére), Sárkány utca 5. (hulladékudvar), Dugonics utca 17-21. (iskola).

A DIÓ2030 projekt a törvényben foglaltak következményeképpen meghiúsult, az Önkormányzat megkezdte az épületekben lakók elhelyezéséről szóló koncepció kidolgozását, valamint az NKE-vel a tárgyalásokat. A Kormány 168/2024. (VI. 29.) rendelete alapján az épületek 2025. július 9-én kerülnek állami tulajdonba.

4. Tolnai kerti közösségi fenntartásához kapcsolódó feladatok ellátása

A Tolnai kertben az előző évekhez hasonlóan kiadtuk a magaságásokat, melyeket helyi lakosok, civil szervezetek illetve intézmények gondoznak. Emellett közösségi eseményeket szerveztünk, amelyek célja az volt, hogy megmutassák, milyen különböző tevékenységeknek, funkcióknak tud helyet adni a kert. Volt például madáretető-készítés, jóga és sakkparti is. A kert komposztmestere kezelte a közösségi komposztálót, a komposztot a kertben használtuk fel, és folytattuk a terület zöldítését.

A projekthez készült kommunikációs anyagok: az események facebook eseményeinek elkészítése; A3 plakát készítése és kihelyezése az események promóciójához; cikk az eseményekről az Önkormányzat honlapjára; hírlevelek készítése, amelyben a feliratkozókat meghívtuk az eseményekre; a Tolnai kert barátai facebook-csoport kezelése.

A megbízási szerződés 2024. április 22-én került aláírásra az Önkormányzat és a Rév8 Zrt. között. A nettó 1.600.000 Ft + Áfa megbízási díjat a Rév8 Zrt. a idény végén kiszámlázta az Önkormányzat felé.

5. Vajda Péter közösségi kert tervezése

A 2023-as józsefvárosi részvételi költségvetés egyik nyertes ötlete, a "Közösségi kert a Vajda Péter Ének-zenei Általános és Sportiskola mögé" című ötlet megvalósítása részeként a Rév8 Zrt. készítette el a közösségi kert terveit. A feladat része a kert kialakítását célzó közösségi tervezési folyamatban való részvétel tervezőként, a Közösségi Részvételi Irodával egyeztetett módon.

A tervezéshez hozzátartozott a közösségi tervezési alkalmakon való részvétel, az ahhoz szükséges szakmai anyagok biztosítása. A kapott visszajelzések alapján készült el a végleges koncepcióterv és a kiviteli tervek. A feladat részeként a kivitelezés során a Rév8 Zrt. tervezői művezetést tartott legalább három alkalommal.

A megbízási szerződés 2024. április 22-én került aláírásra az Önkormányzat és a Rév8 Zrt. között. A nettó 800.000 Ft + Áfa megbízási díjat a Rév8 Zrt. 2024. júliusában kiszámlázta az Önkormányzat felé, mely 2024. július 16-án kifizetésre került.

6. Jázmin tér megújítása

A Jázmin tér (Tömő utca - Fűvészkert utca - Jázmin utca által határolt terület) közösségi tervezéssel való megújítása 2023 tavaszán kezdődött. A Rév8 Zrt. munkatársai helyszíni megfigyeléssel, illetve standolással kezdték meg a folyamatot, utóbbi során egy interaktív meghívó elkészítésével hívtuk meg az embereket a nyitott közösségi tervezési alkalmakra. A két alkalomra 2023. május 11-én és május 19-én került sor. A közösségi tervezési alkalmakon a tájépítész tervező is részt vett, aki a visszajelzések alapján készítette el a Jázmin tér koncepció tervét. A koncepciótervet 2023. augusztus 13. és 31. között lehetett véleményezni egy online kérdőív kitöltésével, illetve két alkalommal helyszíni standolás során lehetett a Rév8 Zrt. munkatársaival beszélgetni a tervekről. Az online kérdőívre 130 kitöltés érkezett, a releváns és szakmailag befogadható visszajelzéseket a tervező beépítette a végleges koncepciótervekbe.

A kiviteli és engedélyes tervek elkészítésére vonatkozó megbízási szerződést 2023. decemberében kötötte meg a Józsefvárosi Önkormányzat a Rév8 Zrt.-vel, nettó 4.000.000 Ft + Áfa összegben. A tervek 2024 novemberében készültek el, a megbízási díj ellenértékét 2024 decemberében átutalta az Önkormányzat.

7. Iskolautcák tervezése és kivitelezése

2023-ban kezdődött az iskolautcákkal kapcsolatos gondolkodás, ekkor készültek az első koncepciók, tervek a kialakításra és kezdődött meg az ezeket összefogó iskolautcák program kereteinek meghatározása. 2024-ben újragondoltuk a Józsefvárosi Iskolautca Programot (Biztonságos Iskolák Program). Előkészítettük a stratégiai dokumentumot, ami bemutatja az iskolautcák fajtáit, külföldi példáit, és hogy Józsefvárosban milyen projektek megvalósítására

lenne lehetőség. A dokumentum önkormányzati egyeztetését követően egy akciótervet is meghatározunk, ami tartalmazza a program alapján megvalósuló mintaprojektet.

Az Önkormányzat 2023. július 4-én kötött megbízási szerződést a Rév8 Zrt.-vel az iskolautókkal kapcsolatos tervezésre nettó 7.300.000 Ft + ÁFA értékben, melyből nettó 3.000.000 Ft + ÁFA került 2023-ban számlázásra és 2023. december 18-án kifizetésre. 2024-ben nem történt pénzmozgás. 2025-ben várható a szerződés teljesítése.

A kivitelezésre irányuló megbízási szerződés 2024. március 25-én került aláírásra az Önkormányzat és a Rév8 Zrt. között nettó 15.000.000 Ft + ÁFA értékben, melyet várhatóan 2025-ben fogunk teljesíteni.

8. Játszóterek felülvizsgálata

A Rév8 Zrt. irányítása mellett elkészült a Játszótér Megújítási Stratégia. A Rév8 Zrt. feladata egy stratégiai szemléletű anyag (tanulmányterv) elkészítése volt, ami összefoglalja a fejlesztési irányelveket, és ezeknek megfelelően javaslatot tesz a játszóterek alapszintű és jelentősebb beruházást igénylő fejlesztésére. A stratégia a kontextus bemutatása mellett részletesen vizsgálja és értékeli a kerületi játszóterek elhelyezkedését, állapotát, adottságait, majd ezekre alapozva megfogalmazza az egyes helyszínekre vonatkozó javaslatokat. A dokumentum meghatározza a játszóterek fejlesztésének szempontjait és egy eszköztárat nyújt a részletes tervezésekhez. A stratégia segítséget nyújt a játszótér fejlesztések prioritizálásához is. A játszóterek adottságainak és lehetőségeinek értékelése egy tájépítészeti, szakmai pontszámot biztosít. Míg a beavatkozások költségeinek előrebecslése a költségvetési lehetőségekhez segít igazítani a fejlesztéseket. Minden helyszín esetében meghatározásra került egy minimális, költséghatékony program, valamint egy optimális és maximális program is.

2024 szeptemberében a stratégiát bemutattuk az önkormányzati ügyosztályok és önkormányzati cégek munkatársainak, és közösen ötleteltünk a stratégia alapján a játszóterek megújításának prioritizálásáról. A stratégiához kapcsolódó akciótervet 2025-ben az önkormányzattal egyeztetjük, és várhatóan meghatározásra kerülnek a folyamat következő feladatai, lépései.

A Rév8 Zrt. a feladatra nettó 5.000.000 Ft + ÁFA értékű szerződést kötött 2023. június 6-án, melyet 2023-ban teljesített, és 2024. január 11-én az ellenértéket az Önkormányzat átutalta.

III. Közzolgáltatási szerződés pénzügyi beszámolója

A társaság működését a Józsefvárosi Önkormányzattal kötött szerződések biztosítják 98%-ban. A Képviselő-testület 396/2023. (XII. 14.) határozatával elfogadta a Rév8 Zrt. 2024. évi előzetes üzleti tervét, és egyben biztosított a közfeladatok ellátására 182.102.728 Ft kompenzációt, mely alapján megkötésre került a Rév8 Zrt. 2024. évi közzolgáltatási szerződése. A közzolgáltatási szerződést a Képviselő-testület 145/2024. (V. 16.) határozatával módosította, egyben a kompenzáció összege 185.153.728 Ft-ra változott.

1. Közzolgáltatási szerződés teljesülése

Bevétel alakulása, 2024. év:

RÉV8 Zrt 2024.évi TERV	2024. évben Közzolgáltatási szerződés szerinti előzetes terv	2024. évben Közzolgáltatási szerződés szerinti végleges terv	2024. évben Közzolgáltatási szerződés szerinti terv teljesítése	2024. évben Közzolgáltatási szerződés szerinti tény- terv különbség	2024. évben Közzolgált atási szerződés szerinti terv teljesítés %	2024. évi teljesítés tételek megoszlá sa az összes bevétele z viszonyít va	2023. évben Közzolgáltatási szerződés szerinti terv teljesítése	2023 - 2024. évben Közzolg áltatási szerződés szerinti teljesítés eltérés %
Rév8 Zrt. támogatás (kompenzáció)	182 102 728	185 153 728	185 153 728	0	100,00%	99,91%	164 762 374	112,38%
Egyéb bevételek	0	0	0	0	0,00%	0,00%	0	0
Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	53	53	100,00%	0,00%	0	0
Egyéb, nem szokásos bevételek	0	0	166 748	166 748	100,00%	0,09%	1 294 941	12,88%
Bevételek összesen bruttó	182 102 728	185 153 728	185 320 529	166 801	100,09%	-	166 057 315	111,60%

A közzolgáltatási szerződés értelmében 2024. évre a Rév8 Zrt. 185.153.728 Ft kompenzációt kapott a Józsefvárosi Önkormányzattól. A pénzügyi műveletek bevételeinél a minimális banki kamat van kimutatva. Egyéb, nem szokásos bevételeknél a pénztári kerekítési különbségeket, valamint adóvisszatérítést számoltunk el.

2023. évről 2024. évre a kompenzáció összege 12,38%-kal nőtt. A két adat mögöttes tartalma nehezen összehasonlítható, mivel a Rév8 Zrt. a két évben a közzolgáltatási szerződés keretein belül más feladatokat látott el. A kompenzáció összeg növekedése a kiadásokkal egyezik meg, tehát a változás oka elsősorban a bérek és szolgáltatások díjának növekedésében keresendő.

2. Kiadások bemutatása

A közzolgáltatási szerződésben foglalt feladatok teljesítése során 2024. évben 183 600 925 Ft-ot használtunk fel, mely a végleges előirányzathoz képest 99,16%-os teljesítést jelent. Ez a 1 552 803 Ft összegű különbség a bérjellegű juttatások (-4.100.925 Ft) megtakarításából, valamint a dologi kiadások kis mértékű (1.799.733 Ft) többlet felhasználásából, az egyéb ráfordítások és pénzügyi műveletek technikai jellegű többletéből (734.816 Ft), valamint a beruházások terv összegét meghaladó kiadásából (13.573 Ft) áll.

A bevételekhez képest a kiadások 1.719.604 Ft-tal alacsonyabb összegben teljesültek.

2.1. Személyi jellegű kiadások:

2024. évben 16 fő munkavállaló dolgozott a cégben, ebből 5 fő részmunkaidőben. A választott tisztségviselők száma 8 fő, 5 fő igazgatósági tag és 3 fő felügyelőbizottsági tag. 2024. évben a Rév8 Zrt. elsősorban saját munkatársaival valósította meg a közszolgáltatási szerződésben vállalt feladatokat, és a teljes kiadáshoz képest csak kisebb mértékben tervezett be külső vállalkozói szolgáltatásokat. Arra törekedtünk, hogy azokat a feladatokat, amelyek ellátásához a munkatársak rendelkeznek megfelelő szakmai háttérrel, képesítéssel, saját teljesítésben valósítsuk meg. Ennek megfelelően a személyi jellegű juttatások (járadékokkal együtt) aránya a teljes kiadásokhoz közel 80%-os.

Bér, bérjellegű, (személyi) juttatások, 2024. év:

RÉV8 Zrt 2024.évi TERV	2024. évben Közszolgáltatási szerződés szerinti előzetes terv	2024. évben Közszolgáltatási szerződés szerinti végleges terv	2024. évben Közszolgáltatási szerződés szerinti terv teljesítése	2024. évben Közszolgált atási szerződés szerinti tény-terv különbség	2024. évben Közszolgált atási szerződés szerinti terv teljesítés %	2024. évi teljesítés tételek megoszlás a az összes kiadáshoz viszonyítva	2023. évben Közszolgáltatási szerződés szerinti terv teljesítése	2023 - 2024. évben Közszolgáltatási szerződés szerinti teljesítés eltérés %
Személyi juttatások munkavállalók és megbízással foglalkoztatottak	108 907 975	111 607 975	112 273 633	665 658	100,60%	61,15%	102 427 578	109,61%
Cafeteria jutattás és hozzá kapcsolódó SZJA	4 600 000	4 600 000	3 241 477	-1 358 523	70,47%	1,77%	3 338 869	97,08%
Kiküldetésre járó díj	0	0	60 000	60 000	100,00%	0,03%	378 624	15,85%
Igazgatóság (5 tag) + fb (3 tag)	16 704 000	16 704 000	16 214 106	-489 894	97,07%	8,83%	15 109 966	107,31%
Céges telefon magáncélú használata és hozzá kapcsolódó SZJA	0	0	144 135	144 135	100,00%	0,08%	0	0,00%
Reprezentáció, üzleti ajándék és hozzá kapcsolódó SZJA	504 000	504 000	1 448 079	944 079	287,32%	0,79%	770 291	187,99%
Egyéb személyi jellegű kifizetések	0	0	0	0	0,00%	0,00%	0	0,00%
összesen személyi juttatások	130 715 975	133 415 975	133 381 430	-34 545	99,97%	72,65%	122 025 328	109,31%
Munkáltatót terhelő járadékok - Közszolgáltatás	14 158 037	14 509 037	11 706 999	-2 802 038	80,69%	6,38%	11 163 117	104,87%
Cafeteria járadék (Szép Kártya)	1 564 000	1 564 000	366 428	-1 197 572	23,43%	0,20%	377 438	97,08%
Igazgatóság járadéka + fb járadéka	2 171 520	2 171 520	1 897 050	-274 470	87,36%	1,03%	1 796 371	105,60%
Reprezentációhoz kapcsolódó járadék	0	0	188 915	188 915	100,00%	0,10%	0	0,00%
Cégtelefon használatához kapcsolódó járadék	0	0	18 785	18 785	100,00%	0,01%	0	0,00%
összesen járadék	17 893 557	18 244 557	14 178 177	-4 066 380	77,71%	7,72%	13 336 926	106,31%
Személyi juttatások összesen	148 609 532	151 660 532	147 559 607	-4 100 925	97,30%	80,37%	135 362 254	109,01%

A személyi juttatások és járulékaik teljesülése 97,30%-os volt, amely a tervezetthez képest csak kis mértékben alacsonyabb. A különbséget legnagyobb mértékben a cafeteria összege, a reprezentáció, a kiküldetés és a járulékok összege befolyásolta. Cafeteria esetén a megtakarítás elsősorban a fluktuációra és a rövidebb időtartamú munkaszerződésekre vezethető vissza, mivel csak próbaidőszak letelte után, a ténylegesen eltöltött munkaidőre fizettük ki. A cafeteria tervezett járulékának összege a jogszabályban előírt mértékhez képest túlzó volt, tehát a nagy mértékű eltérést tervezési hibára lehet visszavezetni. A munkáltatókat és igazgatóságot terhelő járulékok megtakarítása egyes munkavállalók járulékmentességével magyarázható.

Nem tervezetten a munkavállalóknak kiküldetési díjat is adott a Rév8 Zrt., a juttatásokat a külföldi Placemaking és városfejlesztési konferenciák látogatására kapták. Az eszmecserék során Józsefváros közterületi fejlesztéséhez hasznosítható tudásanyagot gyűjtöttek a munkavállalók.

Törvényi kötelezettség miatt a telefonhasználat egy részét magáncélú telefonhasználatként kell könyvelni, adót és járulékot fizetni. Az ehhez tartozó 162.920,-Ft összeggel tervezési hiányosságából az üzleti tervben nem számoltunk.

Reprezentáció esetén érzékelhető nagymértékű előirányzat meghaladás, amely mögött egyrészt a közszolgáltatási szerződések keretében megvalósított projektek kapcsán megtartott rendezvények (közösségi tervezések, placemaking alkalmak), másrészt a Rév8 Zrt. irodahelyiségében fogadott partnerek megvendégelése áll. A juttatások és járulékok költségnövelő hatása azonban a teljes kiadásokhoz viszonyítva elenyésző (0,89%, a különbség abszolút értékben 962.864 Ft).

A 2023. évhez képest a személyi jellegű juttatások összege – járulékokkal együtt – 9,01%-kal növekedett, melynek oka elsősorban a bérek emelése, melynek hatását abszolút értékben csökkentette a fluktuáció miatt részben (nem egész évben) felszabaduló státuszok juttatásai.

2.2. Dologi kiadások

Dologi kiadások, 2024. év:

RÉV8 Zrt 2024.évi TERV	2024. évben Közszolgáltatási szerződés szerinti előzetes terv	2024. évben Közszolgáltatási szerződés szerinti végleges terv	2024. évben Közszolgáltatási szerződés szerinti terv teljesítése	2024. évben Közszolgáltatási szerződés szerinti tény- terv különbség	2024. évben Közszolgá- ltatási szerződés s szerinti terv teljesítés %	2024. évi teljesítés tételek megoszlás a az összes kiadáshoz viszonyítva	2023. évben Közszolgált atási szerződés szerinti terv teljesítése	2023 - 2024. évben Közszolgá ltatási szerződés s szerinti teljesítés eltérés %
Anyagköltség összesen	600 000	600 000	745 925	145 925	124,32%	0,41%	672 450	110,93%
Igénybe vett szolgáltatások értéke összesen	30 933 196	30 933 196	31 541 452	608 256	101,97%	17,18%	28 715 012	109,84%
Dologi kiadás működés összesen	31 533 196	31 533 196	32 287 377	754 181	102,39%	17,59%	29 387 462	109,87%
Egyéb szolgáltatás	360 000	360 000	1 405 552	1 045 552	390,43%	0,77%	813 131	172,86%
Dologi kiadások összesen	31 893 196	31 893 196	33 692 929	1 799 733	105,64%	18,35%	30 200 593	111,56%

A dologi kiadások teljesítése összeségében 5,64%-kal haladja meg a tervezett összeget, a kiadások teljes összegéből csupán csak 18,23%-os részt képvisel.

Működésre a tervezett, jóváhagyott összeghez képest 2,6%-kal többet fordítottunk. Ennek oka egyrészt a rendezvényeken (közösségi tervezés, placemaking találkozók) felmerülő

anyagfelhasználás (24,32%-os, amely különbség azonban csak 145.925 Ft) többlete, másrészt a szolgáltatások kis mértékű (1,97%-os) többlet igénybevétele.

Az egyéb szolgáltatások tervtől való teljesítésének nagymértékű (mintegy négyszeres) eltérése elsősorban a bankköltségek exponenciális növekedéséből származik. Ezenkívül nem tervezetten (tervezési hiányosság) kamarai tagságra is szükség volt pénzeszközt felhasználni, mely abszolút összegben azonban csak 91.000 Ft-ot jelent. Valamint a tervek engedélyezéséhez kapcsolódó hatósági díjak is meghaladták a tervezett összeget, amely mögött az engedélyezett forgalomtechnikai tervek vártnál magasabb (1 helyett 4 db) száma áll.

2023-ról 2024-re 11,56%-os növekmény figyelhető meg a dologi kiadások esetében. Ez magyarázható a szolgáltatók által felszámított 10%-ot meghaladó díjnövekménnyel (melyből a bankköltség a legkirívóbb a +41,45%-os változással), de az anyagköltséget, hirdetési és nyomdai költségeket a rendezvények száma és volumene is befolyásolta. A két üzleti év dologi kiadás tételeit teljes mértékben nem lehet összehasonlítani, mivel a közszolgáltatási szerződés szerint különböző feladatokat látott el a Rév8 Zrt., az anyagok és szolgáltatások felhasználása a projektek előkészítési vagy megvalósítási szakaszától függenek.

2.3. Egyéb ráfordítások, pénzügyi műveletek ráfordításai

Egyéb ráfordítások, pénzügyi műveletek ráfordításai, 2024. év:

RÉV8 Zrt 2024.évi TERV	2024. évben Közszolgá tatási szerződés szerinti előzetes terv	2024. évben Közszolgá tatási szerződés szerinti végleges terv	2024. évben Közszolgá tatási szerződés szerinti terv teljesítése	2024. évben Közszolgá tatási szerződés szerinti tény-terv különbség	2024. évben Közszolgá tatási szerződés szerinti terv teljesítés %	2024. évi teljesítés tételek megoszlás a az összes kiadáshoz viszonyítv a	2023. évben Közszolgá tatási szerződés szerinti terv teljesítése	2023 - 2024. évben Közszolgá tatási szerződés szerinti teljesítés eltérés %
Egyéb ráfordítások	600 000	600 000	1 311 248	711 248	218,54%	0,71%	5 055 022	25,94%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	23 568	23 568	100,00%	0,01%	0	0,00%

Egyéb ráfordítások teljesítése jelentősen meghaladta a tervezett összeget.

Kötbér jellegű kifizetés a telefonszolgáltatónak történt flotta elhagyások miatt, mivel a Rév8 Zrt-től kilépő munkatársak telefonszám hordozást kértek. A tervezett egyéb adókra, illetékekre, hozzájárulásokra azonban jelentősen kevesebbet kellett kiadni. Különbféle egyéb ráfordítások soron technikai jelleggel a felhalmozási bevétel elhatárolt összege, civil szervezet részére nyújtott adomány és kerekítési különbözetek elszámolásai vannak kimutatva.

A pénzügyi műveletek ráfordításai elhanyagolhatóak, összege csak a külföldi kiküldetésből származó deviza és valuta átváltási különbségből adódik.

2.4. Felhalmozási kiadások

Közszolgáltatási szerződés keretében tervezetten irodatechnikai eszközöket vásároltunk (számítógép, mobiltelefon, szék), az előirányzattól csak minimális (1,36%-os) eltéréssel, amely 1 szék (rész) többletvásárlását, valamint egy 5770,-Ft-os szoftver beszerzését jelenti. 2023. évhez képest kevesebb összeg állt rendelkezésre, ennek megfelelően a beruházásoknak a kiadásokhoz képest részaránya is jelentősen alacsonyabb (0,55%).

Felhalmozási kiadások, 2024. év:

RÉV8 Zrt 2024.évi TERV	2024. évben Közzszolgált atási szerződés szerinti előzetes terv	2024. évben Közzszolgált atási szerződés szerinti végleges terv	2024. évben Közzszolgált atási szerződés szerinti terv teljesítése	2024. évben Közzszolgált atási szerződés szerinti tény-terv különbség	2024. évben Közzszolgált atási szerződés szerinti terv teljesítés %	2024. évi teljesítés tételek megoszlás a az összes kiadáshoz viszonyítva	2023. évben Közzszolgált atási szerződés szerinti terv teljesítése	2023 - 2024. évben Közzszolgált atási szerződés szerinti teljesítés eltérés %
Immateriális javak beszerzése	0	0	5770	5 770	100,00%	0,00%	0	0,00%
Tárgyi eszközök beszerzése	1 000 000	1 000 000	1 007 803	7 803	100,78%	0,55%	2 688 596	37,48%
Beruházás összesen	1 000 000	1 000 000	1 013 573	13 573	101,36%	0,55%	2 688 596	37,70%

3. Megbízási szerződések és egyéb tevékenységek eredménye

A közzszolgáltatási szerződés alapján ellátott feladatok mellett az Önkormányzat külön megbízási/vállalkozási szerződés keretében nettó 81 803 527 Ft értékben rendelt meg feladatokat, melyeket a Rév8 Zrt. teljesített 2024-ben.

Megbízási szerződések, 2024. év:

	Szerződés tárgya	2024. évre megkötött szerződés nettó összege (Ft)	2024. évre befolyt nettó árbevétel (Ft)
1.	Lakásügynökségi feladatok ellátása	38 066 469	38 066 469
2.	Dankó udvar tesztidőszak lebonyolítása	31 000 050	31 000 047
3.	Tolnai ökokert fenntartása	1 600 000	1 600 000
4.	Vajda Péter közösségi kert tervezés	800 000	800 000
5.	Jázmin tér tervezése	4 000 000	4 000 000
6.	Diószegi utca 18-20. projekt előkészítés	3 937 008	3 937 008
7.	Egészséges utcák pályázat előkészítése	2 400 000	2 400 000
	Megbízási díjak összesen	81 803 527	81 803 524

A táblázatban felsorolt 2024-ben kötött megbízási szerződésekbe foglalt feladatokat teljesítette a Rév8 Zrt., maradéktalanul megkapta a teljesítések ellenértékét.

Az Iskola utcák tervezésével (nettó 4.300.000 Ft) és kivitelezésével (nettó 15.000.000 Ft) kapcsolatos megbízási szerződésekben kitűzött célokat és feladatokat a Rév8 Zrt. 2025-ben valósítja meg, a szerződések ellenértékét 2024-ben nem számlázta ki és nem kapta meg a cég.

2023. évhez viszonyítva a megbízási szerződések összege hasonlóan alakult – 2023. évi beszámoló szerint 83.331.521 Ft összegben (+1,87%-kal nagyobb arányban) kötött a Rév8 Zrt. szerződést – azonban ezek tartalma eltér egymástól. Az egyetlen 2023-ban létrejött folyamatos teljesítésű szerződést a Lakásügynökségi feladatokra kötötte a Rév8 Zrt. Mivel 2023-ban nagyrészt előkészítési feladatokat kellett végrehajtani 2023. június 1-jétől, 2024-ben viszont a tényleges bérbeadási feladatokat gyakorolta a Rév8 Zrt., ezért a két megbízási díj összege csak fenntartással hasonlítható össze (2023.: nettó 23.791.543 Ft, 2024.: nettó 38.066.469 Ft, 60%-kal magasabb a 2024. évi díj).

A többi megbízási szerződés mivel 1 évre szólt, vagyis 2023. évben nem volt előzménye, ezért a 2023. és 2024. évi adatok nem összehasonlíthatóak, a 2023. évi adatok közlésétől eltekintünk.

A megbízási díjakon kívül egyéb bevételek is érkeztek a Rév8 Zrt-hez. Ilyen a Coolco projekt támogatási bevétele, mellyel 2024. év elején számolt el a cég, és kapta meg a fennmaradó összeget, összességében 3.770.562 Ft-tal növelve a bevételeket. A Sberbank felszámolója 2.893.332 Ft késedelmi kamatot utalt át a cég számlájára. További 46 forint különbség keletkezett a támogatás deviza átváltásakor, összességében 6.663.940 Ft lett az egyéb gazdasági eseményekhez kapcsolódó teljesítés.

A megbízási díjakhoz és egyéb bevételekhez kapcsolódó projektek teljesítéseként kisebb eltérésekkel a bevételeknek megfelelő kiadásokat realizáltunk. Az eltérések elsősorban a tervezéskori bizonytalanságoknak köszönhetőek.

A nagyobb volumenű megbízások mögötti kiadásokat külön bemutatjuk.

3.1. Lakásügynökségi feladatok

RÉV8 Zrt 2024.évi TERV	Lakásügynökségi feladatok ellátására vonatkozó szerződés alapján teljesítendő	Lakásügynökségi feladatok ellátására vonatkozó szerződés alapján teljesített	Lakásügynökségi feladatok ellátására vonatkozó szerződés tény- terv eltérés	Lakásügynökségi feladatok ellátására vonatkozó szerződés teljesítés %	Lakásügynökségi feladatok ellátására vonatkozó szerződés teljesítés tételek megoszlása az összes bevételhez / kiadáshoz viszonyítva
Bevételek					
Megbízási díjak	38 066 469	38 066 469	0	100,00%	78,74%
Megbízási díjakra számított fizetendő ÁFA	10 277 947	10 277 947	0	100,00%	21,26%
Bevételek összesen bruttó	48 344 416	48 344 416	0	100,00%	
Kiadások					
<i>Bér, bérjellegű (személyi) juttatások</i>					
Személyi juttatások - Lakásügynökség	26 157 976	28 532 040	2 374 064	109,08%	60,45%
Cafeteria jutattás és hozzá kapcsolódó SZJA	691 797	503 908	-187 889	72,84%	1,07%
Összesen személyi juttatások	26 849 773	29 035 948	2 186 175	108,14%	61,51%
Munkáltatót terhelő járulékok - Lakásügynökség	3 363 295	3 783 420	420 125	112,49%	8,02%
Cafeteria járulék (Szép Kártya)	78 204	56 964	-21 240	72,84%	0,12%
Összesen járulék	3 441 499	3 840 384	398 885	111,59%	8,14%
Személyi juttatások összesen	30 291 272	32 876 332	2 585 060	108,53%	69,65%
<i>Dologi kiadások</i>					
Anyagköltség összesen	7 725 197	3 975 960	-3 749 237	51,47%	8,42%
Igénybe vett szolgáltatások értéke összesen	7 725 197	3 975 960	-3 749 237	51,47%	8,42%
Dologi kiadások összesen	7 775 197	3 995 042	-3 780 155	51,38%	8,46%

RÉV8 Zrt 2024.évi TERV	<i>Lakásügynökségi feladatok ellátására vonatkozó szerződés alapján teljesítendő</i>	<i>Lakásügynökségi feladatok ellátására vonatkozó szerződés alapján teljesített</i>	<i>Lakásügynökségi feladatok ellátására vonatkozó szerződés tény- terv eltérés</i>	<i>Lakásügynökségi feladatok ellátására vonatkozó szerződés teljesítés %</i>	<i>Lakásügynökségi feladatok ellátására vonatkozó szerződés teljesítés tételek megoszlása az összes bevételekhez / kiadáshoz viszonyítva</i>
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	6 798	6 798	100,00%	0,01%
<i>Felhalmozási kiadások</i>					
Beruházás összesen	0	45 635	45 635	100,00%	0,10%
Beszerezésekre számított levonható ÁFA	1 910 303	719 463	-1 190 840	37,66%	1,52%
Általános Forgalmi Adó megfizetése (+) / visszautalása (-) NAV felé / -tól	8 367 644	9 558 484	1 190 840	114,23%	20,25%
összes kiadás	48 344 416	47 201 754	-1 142 662	97,64%	
-					
bevétel	48 344 416	48 344 416			
Eredmény	0	1 142 662			
Nyerességesség %	0,00%	2,36%			

A személyi jellegű juttatások (járulékokkal együtt) esetén jelentős, a feladatokhoz képest mintegy 8,53%-os az alultervezettség. A Lakásügynökség operatív feladataival foglalkozó 2 munkatársa mellett részfeladatként 1 fő pénzügyi és 1 fő műszaki munkatársat is foglalkoztatott a Rév8 Zrt. (pénzügyi analitika vezetése, kimutatások készítése, lakások terveinek elkészítéséhez és kivitelezéséhez műszaki felügyelet). Azonban a tervezett személyi jellegű ráfordításokon túlmenően a tényleges felhasználásban rejlő különbség abból adódik, hogy vállalkozók helyett magánszemélyeket bízunk meg a lakások terveinek elkészítésére 3.198.284Ft forint díj ellenében, mely a bruttó bérük mellett a járulékokat is tartalmazza. A személyi jellegű juttatások összesen során jelentkező 2.585.060 Ft többlet kiadást ez az összeg magyarázza, valamint a megbízott szakértők, tervezők költsége soron megfigyelhető megtakarítást is.

Egyedül a közjegyzői díj mutat a tervhez képest jelentős többlet felhasználást, ennek oka a lakásszerződések kötésének számában keresendő, mivel minden egyes bérlővel kötött szerződés esetén a bérlők egyoldalúan közjegyzői nyilatkozatot tettek arról, hogy bizonyos mértékű tartozással összefüggő bérleti szerződés felmondás esetén kiköltöznek a lakásból.

Elhanyagolható összegben tárgyi eszközök is beszerzésre kerültek a munkavégzéshez.

Az összes többi előirányzat esetén megtakarítás jelentkezett. Az eltérések oka a tervezésben rejlő nagyfokú bizonytalanság volt, mivel a lakásügynökségi rendszer egy pilot projekt volt a Rév8 Zrt. számára. Összességében 2,36%, 1.142.662 Ft lett a megtakarítás, amely nem mondható jelentősnek a projekt megvalósításában rejlő újdonságokhoz képest.

3.2. Dankó udvar tesztidőszak lebonyolítása

RÉV8 Zrt 2024.évi TERV	Dankó udvar tesztidőszak lebonyolítására vonatkozó szerződés alapján teljesítendő	Dankó udvar tesztidőszak lebonyolítására vonatkozó szerződés alapján teljesített	Dankó udvar tesztidőszak le bonyolítására vonatkozó szerződés tény-terv eltérés	Dankó udvar tesztidőszak lebonyolítására vonatkozó szerződés teljesítés %	Dankó udvar tesztidőszak lebonyolítására vonatkozó szerződés teljesítés tételek megoszlása az összes bevételhez / kiadáshoz viszonyítva
---------------------------	---	---	---	--	---

Bevételek

Megbízási díjak	31 000 050	31 000 047	-3	100,00%	78,74%
Megbízási díjakra számított fizetendő ÁFA	8 370 014	8 370 013	-1	100,00%	21,26%
Bevételek összesen bruttó	39 370 064	39 370 060	-4	100,00%	

Kiadások

<i>Bér, bérjellegű (személyi) juttatások</i>					
Személyi juttatások Dankó udvar	16 500 000	13 779 906	-2 720 094	83,51%	33,78%
Cafeteria jutattás és hozzá kapcsolódó SZJA	905 625	468 751	-436 874	51,76%	1,15%
Reprezentáció, üzleti ajándék és hozzá kapcsolódó SZJA	0	567 425	567 425	100,00%	1,39%
összesen személyi juttatások	17 405 625	14 816 082	-2 589 543	85,12%	36,32%
Munkáltatót terhelő járulékok - Dankó udvar	2 145 000	1 474 101	-670 899	68,72%	3,61%
Cafeteria járulék (Szép Kártya)	146 275	52 989	-93 286	36,23%	0,13%
Reprezentációhoz kapcsolódó járulék	0	73 765	73 765	100,00%	0,18%
összesen járulék	2 291 275	1 600 855	-690 420	69,87%	3,92%
Személyi juttatások összesen	19 696 900	16 416 937	-3 279 963	83,35%	40,24%
<i>Dologi kiadások</i>					
Anyagköltség összesen	440 945	2 910 405	2 469 460	660,04%	7,13%
Igénybe vett szolgáltatások értéke összesen	8 303 150	11 835 415	3 532 265	142,54%	29,01%
Dologi kiadások összesen	8 744 095	14 745 820	6 001 725	168,64%	36,15%
Egyéb ráfordítások	0	114 092	114 092	100,00%	0,28%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	606	606	100,00%	0,00%
<i>Felhalmozási kiadások</i>					
Beruházás összesen	2 559 055	1 147 648	-1 411 407	44,85%	2,81%
Beszerzésekre számított levonható ÁFA	3 051 851	4 291 236	1 239 385	140,61%	10,52%
Általános Forgalmi Adó megfizetése (+) / visszaütalása (-) NAV felé / -tól	5 318 163	4 078 777	-1 239 386	76,70%	10,00%
összes kiadás	39 370 064	40 795 116	1 425 052	103,62%	
-					

RÉV8 Zrt 2024.évi TERV	Dankó udvar tesztidőszak lebonyolítására vonatkozó szerződés alapján teljesítendő	Dankó udvar tesztidőszak lebonyolítására vonatkozó szerződés alapján teljesített	Dankó udvar tesztidőszak le bonyolítására vonatkozó szerződés tény-terv eltérés	Dankó udvar tesztidőszak lebonyolítására vonatkozó szerződés teljesítés %	Dankó udvar tesztidőszak lebonyolítására vonatkozó szerződés teljesítés tételek megoszlása az összes bevételhez / kiadáshoz viszonyítva
bevétel	39 370 064	39 370 060			
Eredmény	0	-1 425 056			
Nyerességesség %	0,00%	-3,62%			

A Dankó udvar tesztidőszakának lebonyolítása volt a Rév8 Zrt. számára a másik nagyfokú bizonytalansággal rendelkező pilot projektje.

A személyi juttatások és a bérek kis mértékben alul teljesültek a részmunkaidős foglalkoztatás miatt, azonban a dologi kiadások jelentős mértékben meghaladták a tervezett értéket. Ennek oka elsősorban az udvarban tartott ingyenes, heti rendszerességgel meghirdetett, külső szervezetek által biztosított programok volumenének növekedése volt. A tervezett 30 héten át 7 alkalom/hét program helyett 27 héten át átlagosan 19 program/hét volt jellemző. A nagymértékű program bővülés magával vonzotta az anyagfelhasználás és a megbízott programtartó vállalkozóknak kifizetett díj növekedését.

A tervezetthez képest a projekt kommunikációjának teljesítése inkább a saját teljesítés felé tolódott el, ezért a reklámköltségek esetén megtakarítás jelentkezett, azonban a fénymásolás és nyomdaköltségek emelkedtek, mivel a plakátokat és szórólapokat saját kézben továbbították a munkavállalók. Nem tervezetten kötelező egészségügyi oktatást is igénybe kellett venniük a közösségi munkásoknak.

Összességében a Rév8 Zrt. 3,62%-kal, azaz 1.425.056 Ft-tal többet költött a Dankó udvar megnyitásával és tesztidőszak megvalósításával kapcsolatos feladatokra, amely a projekt jellegére tekintettel nem mondható jelentősnek.

3.3. Egyéb megbízások, egyéb bevételek

RÉV8 Zrt 2024.évi TERV	2024. évben Egyéb megbízási szerződések keretében teljesítendő	2024. évben Egyéb megbízási szerződések keretében teljesített	2024. évben Egyéb megbízási szerződések tény-terv eltérés	2024. évben Egyéb megbízási szerződések teljesítése %	2024. évben Egyéb megbízási szerződések teljesítés tételek megoszlása a összes bevételhez / kiadáshoz viszonyítva
------------------------	---	--	--	---	---

Bevételek

Megbízási díjak	6 400 000	12 737 008	6 337 008	199,02%	55,77%
- Tolnai ökokert fenntartása megbízási díja	1 600 000	1 600 000	0	100,00%	7,01%
- Vajda Péter közösségi kert tervezés megbízási díja	800 000	800 000	0	100,00%	3,50%
- Jázmin tér tervezése megbízási díj	4 000 000	4 000 000	0	100,00%	17,51%
- Diószegi utca 18-20. megbízási díj	0	3 937 008	3 937 008	100,00%	17,24%
- Egészséges utcák pályázat írás	0	2 400 000	2 400 000	100,00%	10,51%

RÉV8 Zrt 2024.évi TERV	2024. évben Egyéb megbízási szerződések keretében teljesítendő	2024. évben Egyéb megbízási szerződések keretében teljesített	2024. évben Egyéb megbízási szerződések tény-terv eltérés	2024. évben Egyéb megbízási szerződések teljesítése %	2024. évben Egyéb megbízási szerződések teljesítés tételek megoszlása a összes bevételhez / kiadáshoz viszonyítva
Megbízási díjakra számított fizetendő ÁFA	1 728 000	3 438 992	1 710 992	199,02%	15,06%
Egyéb bevételek	3 165 339	6 663 894	3 498 555	210,53%	29,18%
Pénzügyi műveletek bevételei	0	46	46	100,00%	0,00%
Bevételek összesen bruttó	11 293 339	22 839 940	11 546 601	202,24%	

Kiadások

Megbízási szerződések	6 400 000	11 482 073	5 082 073	179,41%	51,44%
- Tolnai ökokert fenntartása	1 600 000	1 290 993	-309 007	80,69%	5,78%
- Vajda Péter közösségi kert tervezés	800 000	927 055	127 055	115,88%	4,15%
- Jázmin tér tervezése	4 000 000	2 728 000	-1 272 000	68,20%	12,22%
- Diószegi utca 18-20.	0	3 800 000	3 800 000	100,00%	17,02%
- Egészséges utcák pályázat írás	0	2 736 025	2 736 025	100,00%	12,26%
Beszerzésekre számított levonható és visszaigényelt ÁFA	1 728 000	3 438 992	1 710 992	199,02%	15,41%
Egyéb gazdasági események	3 165 339	7 399 738	4 234 399	233,77%	33,15%
összes kiadás	11 293 339	22 320 803	11 027 464	197,65%	
-					
bevétel	11 293 339	22 839 940			
Nyereségesség %	0,00%	2,27%			
Eredmény	0	519 137			
- Tolnai ökokert fenntartása	0	309 007			
- Vajda Péter közösségi kert tervezés	0	-127 055			
- Jázmin tér tervezése	0	1 272 000			
- Diószegi utca 18-20.	0	137 008			
- Egészséges utcák pályázat írás	0	-336 025			
Beszerzésekre számított levonható és visszaigényelt ÁFA	0	0			
Egyéb gazdasági események	0	-735 798			

A Diószegi utca 18-20., az Egészséges utcák projekt előkészítés, és az egyéb gazdasági eseményekre nem lett előirányzat meghatározva, ezek év közben jelentkeztek. Ez magyarázza az egyéb megbízások és egyéb bevételek kétszeres túlteljesítését. A megbízási szerződésekre vonatkozó előirányzat definiálása után 118% a terv-tény arány, a 18% többlet nagyrészt az egyéb bevételek tervtől eltérően magasabb teljesítéséből adódik (Coolco projekt támogatása és Sberbank késedelmi kamata).

A személyi jellegű juttatások a projektekkel (Vajda Péter közösségi kert tervezése, Egészséges utcák pályázat készítése) kapcsolatos saját teljesítésből, valamint a DUT ICT projekt támogató felé elszámolt költségeiből állnak, ez utóbbira várhatóan 2025. évben fogadják el a kifizetési kérelmet és utalják az EU-s támogatást.

A dologi kiadások között egyes szolgáltatásokat nem vettünk igénybe a megbízás teljesítésekor, mint a DUT projekt kapcsán esetleg felmerülő oktatást, hanem a konferenciák utazási költségeit számoltuk el, valamint a projektek kommunikációját megoldottuk nyomda és saját teljesítés igénybevételével. Ehhez a tervezetthez képest sokkal kevesebb anyagra (papír, festék) volt szükség, mivel a lakossági kommunikációt elsősorban személyes és internetes megkereséssel bonyolítottuk le. A tervezésekhez külső szakértőket is igénybe vettünk, megbízási díjuk követte a többlet projektek által támasztott igényt, ezért a közel 100%-os bevétel növekedésnek megfelelően közel 100%-os szakértői, tervezői díj növekedés realizálódott.

Tolnai ökokert fenntartása projektben 309.007 Ft nyereség keletkezett, melynek oka az, hogy tervezettnél alacsonyabb mértékben használtunk fel anyagokat (284.523 Ft megtakarítás), 43.504 Ft-tal kevesebb megbízási díjat fizettünk ki szakértőnek, ugyanakkor rendezvényre 19.020 Ft összegben ételt-italt biztosítottunk.

Vajda Péter közösségi kert tervezésén 127.055 Ft veszteség keletkezett. Ennek oka az, hogy a tervezett megbízási díjért vállalkozótól nem érkezett be ajánlat, csak magasabb összegben. Ezért magánszemélyt bízunk meg a tervezéssel, így összességében a 800.000 Ft dologi kiadást kissé meghaladva, járulékkal együtt 7.018 Ft-tal magasabb lett a megbízási díj összege. További kiegészítő tervezést is igénybe kellett vennünk emiatt további 120.037 Ft kiadással kellett számolnunk.

Jázmin tér tervezési projekt keretében 1.272.000 Ft nyereséget értünk el. Ennek oka, hogy 472.000 Ft-tal alacsonyabb áron tudtunk szerződni a tervezővel, illetve a betervezett 800.000 Ft anyagköltség keretét nem vettük igénybe.

Diószegi utca 18-20. projekt előkészítése megbízási szerződést a végleges üzleti terv elfogadása után kötötte a Rév8 Zrt., az üzleti tervben nem szerepel. A bruttó 5.000.000 Ft megbízási díjhoz képest 137.008 Ft nyereséget értünk el, a vállalkozó által adott kedvezőbb ajánlat alapján.

Egészséges utcák projekt előkészítése tárgyú szerződés a Diószegi utca 18-20. projekthez hasonlóan nem szerepel a végleges üzleti tervben. Az előkészítési munkák során 336.025 Ft veszteség keletkezett, melynek oka a vártnál magasabb szakértői díjak. A pályázatíráshoz kapcsolódó munkák során a vállalkozók az eredeti vállalkozó díj többszöröséért kívánták a munkát elvégezni, így magánszemély bevonásával tudtunk egyes pályázati elemeket megalkotni, ezzel a várható veszteséget minimalizálni.

Az egyéb gazdasági események esetén a Coolco projekt támogatásán felül a Sberbank által adott késedelmi kamata növelte bevételi oldalt. A kiadási oldalon a DUT ICT projekt tételeit jelenítettük meg a kifizetési kérelem alapján, valamint az egyéb ráfordítások soron a költségként tervezett és elszámolt iparűzési adó összegét.

Összességében a bevételek és kiadások különbsége elhanyagolható mértékű (2,27%, 519.137Ft), ami azt mutatja, hogy a Rév8 Zrt. nem a nyeresége növelésére kötötte a megbízási szerződéseket.

4. Kompenzáció

A közszolgáltatási bevételek és a kiadások összege kis mértékben eltérnek (rendre 0,75%-kal, illetve -0,18%-kal) a tervezettől. Az eltérés olyan minimális, hogy a teljesítés tervszerűnek mondható. Tehát a 2024. évben a feladatok teljesítése a tervhez közeli mértékben haladtak, összességében a kiadások 0,92%-kal, azaz 1.719.604 Ft-tal maradnak el a bevételektől. Ez egyben a túlkompenzáció összege, melyet a Rév8 Zrt. visszafizet a Józsefvárosi Önkormányzat számára.

2024. évi kompenzáció számítás:

RÉV8 Zrt 2024.évi TERV	2024. évi előzetes üzleti terv	2024. évi végleges üzleti terv	2024. évi üzleti terv teljesítése	2024. évi üzleti terv teljesítés %
------------------------	--------------------------------	--------------------------------	-----------------------------------	------------------------------------

Bevételek

Rév8 Zrt. támogatás (kompenzáció)	182 102 728	185 153 728	185 153 728	100,00%
Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	53	100,00%
Egyéb, nem szokásos bevételek	0	0	166 748	100,00%
Bevételek összesen bruttó	182 102 728	185 153 728	185 320 529	100,09%

Kiadások

<i>Bér, bérjellegű (személyi) juttatások</i>				
Személyi juttatások munkavállalók és megbízással foglalkoztatottak	108 907 975	111 607 975	112 273 633	100,60%
Cafeteria jutattás és hozzá kapcsolódó SZJA	4 600 000	4 600 000	3 241 477	70,47%
Kiküldetésre járó díj	0	0	60 000	100,00%
Igazgatóság (5 tag) + fb (3 tag)	16 704 000	16 704 000	16 214 106	97,07%
Céges telefon magáncélú használata és hozzá kapcsolódó SZJA	0	0	144 135	100,00%
Reprezentáció, üzleti ajándék és hozzá kapcsolódó SZJA	504 000	504 000	1 448 079	287,32%
összesen személyi juttatások	130 715 975	133 415 975	133 381 430	99,97%
Munkáltatót terhelő járulékok - Közzolgáltatás	14 158 037	14 509 037	11 706 999	80,69%
Cafeteria járulék (Szép Kártya)	1 564 000	1 564 000	366 428	23,43%
Igazgatóság járuléka + fb járuléka	2 171 520	2 171 520	1 897 050	87,36%
Reprezentációhoz kapcsolódó járulék	0	0	188 915	100,00%
Cégtelefon használathoz kapcsolódó járulék	0	0	18 785	100,00%
összesen járulék	17 893 557	18 244 557	14 178 177	77,71%
Személyi juttatások összesen	148 609 532	151 660 532	147 559 607	97,30%
<i>Dologi kiadások</i>				
Anyagköltség összesen	600 000	600 000	745 925	124,32%
Igénybe vett szolgáltatások értéke összesen	30 933 196	30 933 196	31 541 452	101,97%
Dologi kiadás működés összesen	31 533 196	31 533 196	32 287 377	102,39%
Egyéb szolgáltatás összesen	360 000	360 000	1 405 552	390,43%
Dologi kiadások összesen	31 893 196	31 893 196	33 692 929	105,64%

159

RÉV8 Zrt 2024.évi TERV	2024. évi előzetes üzleti terv	2024. évi végleges üzleti terv	2024. évi üzleti terv teljesítése	2024. évi üzleti terv teljesítés %
Egyéb ráfordítások	600 000	600 000	1 311 248	218,54%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	23 568	100,00%
<i>Felhalmozási kiadások</i>				
Beruházás összesen	1 000 000	1 000 000	1 013 573	101,36%
összes kiadás	182 102 728	185 153 728	183 600 925	99,16%
-				
bevétel	182 102 728	185 153 728	185 320 529	
Visszafizetendő kompenzáció összege	0	0	1 719 604	
Nyereségesség %	0,00%	0,00%	0,92%	

Budapest 2025. 04. 14.



Zikkert Zoltán Arnold
vezérigazgató

20
Küve

A RÉV8 ZRT. 2025. ÉVI

ÜZLETİ TERVE

I. A Rév8 Zrt. 2025. évre tervezett feladatai

A Társaság a 2025. évre tervezett feladatait a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzattal (a továbbiakban: Önkormányzat) kötött szerződéseinek (közszolgáltatási szerződés, valamint egyes projektek megvalósításra vonatkozó megbízási szerződések) megfelelően látja el.

A Rév8 Zrt. közszolgáltatási szerződés alapján ellátott feladatai 2024-hez képest változtak, és a következő 3 fő területre koncentrálnak:

- Közterület-fejlesztésekhez kapcsolódó tervezések, kivitelezések és programok
- Városfejlesztési programalkotás
- Pályázatokhoz kapcsolódó feladatok

A Rév8 Zrt. megbízási szerződés alapján lát el további, egyedileg felmerülő komplex feladatokat, amelyek vegyesen belső erőforrások felhasználását és külső szakértelem, egyéb humán erőforrás igénybevételét igénylik.

A Lakásügynökséggel kapcsolatos feladatokat 2025. január 1-jével a Polgármesteri Hivatal kijelölt ügyosztálya látja el.

1. A közterületfejlesztéshez kapcsolódó tervezések, kivitelezések és programok

KÖZTERÜLETEK ÁTFOGÓ TERVEZÉSE

- **Harminckettesek tere megújításának tervezése**

2023 első felében a Rév8 Zrt. elkészítette a Harminckettesek tere távlati megújításának tervezési programját, előkészítette a beszerzési eljárást, mely alapján az Önkormányzat megkötötte a szerződést a tervezőkkel. 2023 októberében lezajlott az elkészült vázlattervek véleményezése, és a vélemények alapján 2024-ben folytatódott a kiviteli tervek elkészítése, majd megkezdődött a hozzájárulások és engedélyek beszerzése. Várhatóan 2025 első negyedévében kiadásra kerül minden szükséges hozzájárulás, és elkészül a kiviteli közbeszerzésre alkalmas tervdokumentáció.

- **Német utca megújításának tervezése**

2023 első felében a Rev8. Zrt. elkészítette a Német utca megújításának tervezési programját, előkészítette a beszerzési eljárást, mely alapján az Önkormányzat megkötötte a szerződést a tervezőkkel. 2023. december-január folyamán online kérdőív és személyes lakossági fórum keretében került bemutatásra a vázlattelev. 2024 folyamán a lakossági észrevételek, továbbá az Egészséges utcák pályázat tervzsűrijének visszajelzései figyelembevételével a tervezés az engedélyezési és kiviteli tervek elkészítésével folytatódott, és 2024 nyarán megkezdődött a szükséges engedélyek és hozzájárulások beszerzése. Várhatóan 2025 első negyedévében kiadásra kerül minden szükséges hozzájárulás, és elkészül a kiviteli közbeszerzésre alkalmas tervdokumentáció.

- **Dankó utca megújításának tervezése**

2023 első felében a Rev8. Zrt. elkészítette a Dankó utca megújításának tervezési programját, előkészítette a beszerzési eljárást, mely alapján az Önkormányzat megkötötte a szerződést a tervezőkkel. 2023. december-január folyamán online kérdőív és személyes lakossági fórum keretében került bemutatásra a vázlattelev. 2024 folyamán a lakossági észrevételek, továbbá az Egészséges utcák pályázat

tervzsűrijének visszajelzései figyelembevételével a tervezés az engedélyezési és kiviteli tervek elkészítésével folytatódott, és 2024 nyarán megkezdődött a szükséges engedélyek és hozzájárulások beszerzése. Várhatóan 2025 első negyedévében kiadásra kerül minden szükséges hozzájárulás, és elkészül a kiviteli közbeszerzésre alkalmas tervdokumentáció.

- **Békési utca, Kölcsey utca és Scheiber Sándor utca megújításának tervezése**

2023 első felében a Rév8. Zrt. elkészítette a Békési utca, Kölcsey utca és Scheiber Sándor utca megújításának tervezési programját, előkészítette a beszerzési eljárást, mely alapján az Önkormányzat megkötötte a szerződést a tervezőkkel. 2023. december-január folyamán online kérdőív és személyes lakossági fórum keretében került bemutatásra a vázlattevé. 2024 folyamán a lakossági észrevételek figyelembevételével a tervezés az engedélyezési és kiviteli tervek elkészítésével folytatódott, és 2024 nyarán megkezdődött a szükséges engedélyek és hozzájárulások beszerzése. Várhatóan 2025 első negyedévében kiadásra kerül minden szükséges hozzájárulás, és elkészül a kiviteli közbeszerzésre alkalmas tervdokumentáció.

- **Práter utca Szigony utca és Illés utca közötti szakasza megújításának tervezése**

2023 második felében a Rév8. Zrt. elkészítette a Práter utca Szigony utca és Illés utca közötti szakasza megújításának tervezési programját, előkészítette a beszerzési eljárást, mely alapján az Önkormányzat megkötötte a szerződést a tervezőkkel. 2024 februárjában online kérdőív és személyes lakossági fórum keretében került bemutatásra a vázlattevé. 2024 folyamán a lakossági észrevételek, továbbá az Egészséges utcák pályázat tervzsűrijének visszajelzései figyelembevételével a tervezés az engedélyezési és kiviteli tervek elkészítésével folytatódott, és 2024 második felében megkezdődött a szükséges engedélyek és hozzájárulások beszerzése. Várhatóan 2025 első negyedévében kiadásra kerül minden szükséges hozzájárulás, és elkészül a kiviteli közbeszerzésre alkalmas tervdokumentáció.

- **Illés utca megújításának tervezése**

Az Illés utca az Üllői út, Korányi Sándor utca és a Baross utca közötti tengely, amely összeköttetést teremt a Kálvária tér, a Losonci tér, a Fűvészkert és az Orczy park között, a rekreációs lehetőségek, pihenő- és játszótérek, lakóterületek és intézmények, szolgáltatások, üzletek között. Az Illés utca megújításának célja egy biztonságos, egészséges és otthonos közterület létrehozása, ami kapcsolódik Józsefváros gyalogos- és kerékpáros-barát közterület-hálózatába, valamint a zöldinfrastruktúra hálózatba. 2024-ben a Rév8 Zrt. szakmailag támogatta az Illés utca megújításának tervezését az Egészséges utcák pályázat benyújtásával kapcsolatban. 2025-ben a Rév8 Zrt. átveszi a tervezés szakmai irányítását az engedélyezési és kiviteli tervekhez szükséges engedélyek és hozzájárulások beszerzése során. 2025-ben várhatóan elkészül a kiviteli közbeszerzésre alkalmas tervdokumentáció.

- **Szentkirályi utca, Puskin utca és Trefort utca megújításának tervezése**

A Palotanegyedben található Puskin utca, Szentkirályi utca és Trefort utca műszaki állapota és gépjármű központú kialakítása régóta indokolja azok teljes megújítását. Különös tekintettel az aktuális ingatlanfejlesztésekre (Puskin u. 4., Szentkirályi u. 8., Trefort u. 3.), amiknek az építési forgalma további terhelésnek teszik ki ezen utcák burkolatát. Állami beruházáshoz kapcsolódóan készülnek a Szentkirályi utca Mikszáth tér és Bródy Sándor utca közötti szakasza, valamint a Pollack Mihály tér megújítására vonatkozó tervek. Mindezekre tekintettel engedélyes kiviteli tervek elkészítése szükséges a Puskin utca Rákóczi út és Bródy Sándor utca közötti szakasza, a Szentkirályi utca Rákóczi út és Bródy Sándor utca közötti szakasza, illetve Mikszáth Kálmán tér és Baross utca közötti szakasza, valamint a Trefort utca megújítására. 2025-ben sor kerül a tervezési program megfogalmazására, a beszerzési eljárás lefolytatására, szerződéskötésre a tervezővel és a tervezés megkezdésére. A tervezéshez kapcsolódóan szükséges a jelenlegi állapot felmérése, majd a vázlattevék véleményezése is.

- **Játszóterek tervezése**

A Rév8 Zrt. 2023-as feladata volt a józsefvárosi játszóterekről szóló játszóter megújítási stratégia elkészítése. A stratégia részben egy döntéselőkészítési dokumentum, ami a játszóterek közötti prioritizálást segíti, felméri a játszóterek műszaki állapotát és fejlesztési lehetőségeiket, részben egy tervezési dokumentum, ami szempontrendszert és eszköztárat biztosít a konkrét játszóter tervezések számára. A játszóter fejlesztési stratégia elkészítését követő lépés, hogy megkezdődjön a kerület egyes játszótereinek tervezése a használókat megszólító közösségi tervezési folyamatban.

HÁLÓZATOS KÖZTERÜLETI BEAVATKOZÁSOK

- **Utcafásítási program**

Józsefváros területén 2023-2024 folyamán több helyszínen készültek tervek fatelepítésre, és valósultak meg az utcafásítási program első ütemei. 2025-ben a Rév8 Zrt. folytatja az utcafásítási programot egy újabb ütem előkészítésével. Ennek keretében elsőként a lehetséges helyszínek feltárására kerül sor, amit egy ütemezés meghatározása követ. Ezt követően lehetséges a kiválasztott helyszíneken a tervezés megkezdése és a tervek egyeztetése.

- **Közterületi akadálymentesítési program**

2024 folyamán Józsefváros 16 csomópontja területén került sor a fizikai akadálymentesítést szolgáló beavatkozásokra. 2025-ben a Rév8 Zrt. folytatja a közterületi akadálymentesítési programot. Ennek keretében elsőként a lehetséges helyszínek feltárására kerül sor, amit egy ütemezés meghatározása követ. Ezt követően lehetséges a kiválasztott helyszíneken a beavatkozások meghatározása, a tervezett beavatkozások egyeztetése, és egyszerűbb esetekben már a beavatkozások megvalósítása is, illetve szükség esetén a komplikáltabb helyzetekben a részletes tervezés megkezdése.

RÉSZVÉTELI KÖLTSÉGVETÉS NYERTES ÖTLETEI

- **Vígabb utca**

A 2022. évi részvételi költségvetés egyik nyertes ötleteként valósult meg 2023 őszén az utca gyalogos-kerékpáros zónaként való használata, amely közösségi események tartására is alkalmassá vált. Ennek részeként például kézműves vásár és társasjáték nap is volt itt. 2024 tavaszán a helyi lakók elmondhatták a véleményüket a kialakításról egy online kérdőíven keresztül és a közvetlenül érintett házakban lezajlott kopogtatás során. 2025-ben a Rév8 Zrt.-nél az utókommunikáció feladatai várhatóak.

- **Baross utcai villamossín-pár köztér rekonstrukciója és Baross utcai zöldsáv**

A 2023. évi részvételi költségvetés nyertes ötlete volt a Baross utcai villamossín-pár köztér rekonstrukciójának tervezése. A Baross utca Orczy úti végénél található Budapest első normál nyomtávú villamosának maradványsínei. A síneken ma autók parkolnak, ipari műemléki védelemben nem részesülnek. A részvételi költségvetés nyertes ötlete egy térrendezési terv elkészítése a terület parkosításával, és akár a sínek parkba integrálásával. A feladat része a kapcsolódó zöldsáv rendezése. 2024-ben a Rév8 Zrt. megkezdte a zöldsáv tervezését, ami 2025-ben befejeződik, és sor kerülhet a megvalósításra. A Rév8 Zrt. javaslatot ad az érintettek bevonására, a szervizút és a megmaradt villamossín-pár területének hasznosítására, majd a döntést követően elindítja a tervezést.

- **Népszínház utcai ülőfelületek kialakítása**

A 2023. évi részvételi költségvetés nyertes ötlete a Népszínház utcában ülőfelületek elhelyezését javasolta, illetve ehhez kapcsolódóan Setét Jenő munkásságának is emléket állítana. A Rév8 Zrt. 2024-ben előkészítette a két, egymástól elkülönülő feladatot. 2025-től a Setét Jenő emlékhely kialakításának

feladatát a Polgármesteri Hivatal veszi át. A Rév8 Zrt. az ülőfelületek kihelyezését tervezi a Népszínház utcát érintő többi beavatkozással összefüggésben.

- **József utcai pihenősziget és kutyabarát zöldsáv kialakítása**

A 2023. évi részvételi költségvetés nyertes ötlete a József utca – Német utca találkozásánál kialakított kert továbbgondolását célozza, hogy a kertben legyenek ülőfelületek, kukák, hogy lehessen ott olvasni, beszélgetni, piknikezni, és a magas szegély néhol legyen lépcsős a feljutás kedvéért. Továbbá a kapcsolódó parkolósáv egy része helyén kutyabarát zöldsáv kapjon helyet, így a kertet megóvva a kutyáktól. A Rév8 Zrt. feladata 2025-ben a lehetőségek feltárása, az érdekeltekkel egyeztetve a tervezési program meghatározása és a tervezés lefolytatása, valamint a bútorok kihelyezésében közreműködés.

- **Pál utca fásítása**

A 2023. évi részvételi költségvetés nyertes ötlete arra alapoz, hogy a Pál utcai fiúk ismertsége és kötelező olvasmányi szerepe miatt gyakran jelennek meg a Pál utcában látogatók, akik sokszor meg is állnak itt a grundról szóló előadást hallgatva. Az ötlet az utca zöldítését és a járdaszegély átalakítását javasolja, hogy ott kisebb csoportok kényelmesen elférjenek. A Rév8 Zrt. 2025-ben elkészíti a tervezési programot, megtervezi a járdabővületet és a zöldítési lehetőséget, majd előkészíti a megvalósítást.

- **Csarnok negyedi utcák (Bérmocsis utca, Auróra utca és Salétrom utca) zöldítése**

A 2024. évi részvételi költségvetés nyertes ötlete a Csarnok negyed több utcájának zöldítését szeretné elérni épített magasságokkal, planténerekkel, a helyi adottságok figyelembevételével, egységes zöld arculatot adva az érintett utcáknak. A Rév8 Zrt. 2025-ben előkészíti a projektet, megvizsgálja a műszaki lehetőségeket, megtervezi az ötletben szereplő utcák zöldítését, és várhatóan megkezdheti a kivitelezés lebonyolítását is.

- **Közösségi kert és nyitott tér kialakítása (Magdolna utca 28.)**

A 2024. évi részvételi költségvetés nyertes ötlete az elmúlt években létesült közösségi kertek sikerére és továbbiak igényére alapoz. A Magdolna utca 28. szám alatti telek megnyitásával új, közösségi fenntartású zöldterület jönne létre, amely kapcsolatot tudna teremteni a 2022-es részvételi költségvetési ötlet részeként 2024-ben újranyitott Dankó udvarral (Dankó utca 18.). A Rév8 Zrt. 2025-ben felméri a helyszínt, meghatározza a tervezési kereteket. A közösségi kert koncepcióterve közösségi tervezéssel készül el, majd arra alapozva készíthetők el a kiviteli tervek. A közösségi kert kivitelezése várhatóan 2025-ben megkezdődhet.

- **Kőrös utca zöldítése**

A 2024. évi részvételi költségvetés nyertes ötlete a Kőrös utca Diószegi utca és Orczy út közötti szakaszának zöldítését célozza magasságokkal, zöldsávok kialakításával. A Rév8 Zrt. megvizsgálja a közművek elhelyezkedését, javaslatot tesz a zöldítés lehetőségére, majd megtervezi azt. A megvalósítás várhatóan 2025-ben megkezdhető.

- **Zöldítéssel egybekötött járda- és járdasziget rendezése (Nagy Fuváros utca egy szakaszán)**

A 2024. évi részvételi költségvetés nyertes ötlete a Nagy Fuváros utca Déri Miksa utca és Mátyás tér közötti szakaszán a burkolt felületek csökkentéséről és zöldfelületek kialakításáról szól. A Rév8 Zrt. 2025-ben a helyszíni adottságok felmérését követően megtervezi, hogyan valósítható meg zöldítés a Nagy Fuváros utca egyes részein, majd előkészíti a megvalósítást.

- **Zöldfalak és zöldvitorlák (Losonci, Százados, Ganz és Orczy negyed területén)**

A 2024. évi részvételi költségvetés nyertes ötlete a városi hőhullámok egyhítése és a hőségben árnyék megteremtése érdekében zöldfalak és zöldvitorlák létesítését szeretné elérni. Az előkészítés során a Rév8 Zrt. megvizsgálja a megvalósítás lehetőségeit, feltárja a lehetséges helyszíneket és szóba jöhető kialakításokat, egyeztet az érdekeltekkel és javaslatot tesz a megvalósításra.

KÖZTERÜLETEK KIVITELEZÉSE

- **Szeszgyár utca és köz megújítása**

2023-ban elkészült a Szeszgyár utca Baross utca és Visi Imre utca közötti szakasza, illetve annak folytatásában, a Kőrös utcáig tartó Szeszgyár köz komplex közterületi fejlesztésének terve. Az Önkormányzat 2024-ben kiírta a vállalkozó kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárást, a nyertes vállalkozóval megkötötte a szerződést, és a beruházás megkezdődött. A Rév8 Zrt. folyamatosan ellenőrizte a munkákat, közvetített a tervező és a kivitelező között, részt vett a heti kooperációkon, hírlevélben és szórólapokon tájékoztatta a lakosságot a munkák állásáról, válaszolt a lakossági megkeresésekre. A kivitelezés 2025. év elején befejeződik.

- **Utcaátadó ünnepségek szervezése**

Az elmúlt évek során józsefvárosi gyakorlat lett a megújított közterületek közösségi eseménnyel egybekötött átadása. 2025 elején elkészült a Szeszgyár utca és Szeszgyár köz kivitelezése, ehhez kapcsolódóan a Rév8 Zrt. egy utcaünnepet szervez, ahol ki lehet próbálni az utca új funkcióit, mint például a természetes játszóterek és a firka fal, így valóban életre kelhet az utca. Az utcaünnep várhatóan 2025 tavaszán fog megvalósulni.

KÖZLEKEDÉSBIZTONSÁGI BEAVATKOZÁSOK

- **Corvin negyed, Losonci negyed és Orczy negyed sebességcsökkentés és kerékpáros ellenirányú közlekedés megvalósítása**

A Rév8 Zrt. 2023 második felében elkészítette a Corvin negyed, Losonci negyed és Orczy negyed 30 km/h korlátozott sebességű övezetként való kialakításának terveit, amelyek egyúttal az egyirányú utcákban az ellenirányú kerékpáros közlekedés lehetőségének megteremtését is szolgálják. A végleges, jóváhagyásokkal rendelkező kiviteli tervek 2024 februárjára elkészültek. 2025-ben a Rév8 Zrt. lebonyolítja a forgalomtechnikai beavatkozás megvalósítását.

- **Csarnok negyed és Népszínház negyed közlekedésbiztonsági beavatkozások tervezése és megvalósítása**

A Rév8 Zrt. 2023-ban és 2024-ben több változatban foglalkozott a Csarnok negyed és Népszínház negyed forgalomcsillapításának lehetőségeivel. Az egyeztetéseket követően az elkészült tervek megszerzte a szükséges hozzájárulásokat. 2025-ben a Rév8 Zrt. felülvizsgálja a Magdolna negyed forgalomcsillapítási beavatkozásait, és a költségvetési lehetőségek fényében új megközelítésben tervezi meg a Csarnok negyedben és a Népszínház negyedben szükséges közlekedésbiztonsági beavatkozásokat a legfontosabb csomópontokra és utcaszakaszokra fókuszálva. A tervek újbóli jóváhagyását, a hozzájárulások beszerzését követően a Rév8 Zrt. előkészíti a megvalósítást.

- **Diószegi utca és Elnök utca gyalogos és kerékpáros barát fejlesztése**

A Rév8 Zrt. 2024-ben vizsgálta a Diószegi utca és az Elnök utca közlekedési tengelyében a kerékpáros közlekedés feltételei javításának és a csomópontok gyalogosbarát, biztonságos kialakításának lehetőségeit. Azonban a Budapest Közút részéről felmerült az Elnök utca útpályáján a burkolat felújításának igénye, amely meghaladta a projekt lehetőségeit. 2025-ben a Rév8 Zrt. újratervezi a Diószegi utca és Elnök utca útvonalán a kerékpáros és gyalogos fejlesztéseket, majd újabb egyeztetéseken tisztázza a projekt reális megvalósításának kereteit. Kedvező eredmény esetén 2025-ben a kivitelezés előkészítésére is sor kerülhet.

2. Városfejlesztési programalkotás

• Vagyongazdálkodási Terv – közterületi munkarész

A Józsefvárosi Önkormányzat elkészíti az új Vagyongazdálkodási Tervet, amelynek ki kell terjednie a forgalomképtelen vagyonelemekre is. Így szükséges elkészíteni a közterületekkel kapcsolatos munkarészt, amelyben meghatározásra kerülnek a köztérfejlesztési prioritások, alapelvek és az egyes kiemelt helyszínekkel kapcsolatos elképzelések. A Rév8 Zrt. 2025-ben részt vesz a Vagyongazdálkodási terv elkészítésében, és vezető szerepet vállal annak közterületi munkarészeiben.

• Józsefvárosi Iskolautcák Program

Az óvodák, iskolák környezetében a fokozott gépjárműhasználat egyszerre okoz balesetveszélyt és szennyezi a levegőt, éppen a védtelenebb gyerekeket károsítva. Az iskolautca program célja az intézmények környezetében a közlekedésbiztonság javítása, és ahol arra lehetőség van, az iskolák bejárata előtti utcaszakaszokon legalább az iskolába érkezés és onnan távozás időszakában távol tartani a gépjárműveket, segítve a gyalog vagy kerékpárral érkezőket. A Rév8 Zrt. az előző években már megkezdett tevékenységét folytatva 2025-ben elkészíti a Józsefvárosi Iskolautcák Programot, bemutató az elterjedt nemzetközi gyakorlatot, megvizsgálva a hazai és azon belül a józsefvárosi lehetőségeket. A program részeként egy akcióterv javaslata is elkészül, amely az első lépésekre ad konkrét beavatkozási tervet, amely elfogadása esetén megvalósíthatók a kerületben is az első iskolautcák illetve védett intézmény bejáratok.

• Játsszótérfejlesztési Stratégia

A Rév8 Zrt. irányítása mellett 2024-re elkészült a Játsszótérfejlesztési Stratégia, amely a kontextus bemutatása mellett részletesen vizsgálja a kerületi játszóterek elhelyezkedését, állapotát, adottságait, majd ezekre alapozva megfogalmazza az egyes helyszínekre vonatkozó javaslatokat. A dokumentum meghatározza a játszóterek fejlesztésének szempontjait és egy eszköztárat nyújt a részletes tervezésekhez. A játszóterek értékeléséből származó pontozásra és az egyes helyszíneken szükséges beavatkozások költségeinek becslésén keresztül prioritizálhatóak a játszótér megújítások.

3. Pályázatokhoz kapcsolódó feladatok

• Egészséges utcák program

2023. november 28-án a Széchenyi Terv Plusz keretében megjelent az „Egészséges utcák program” című (TOP_Plusz-4.1.1-23 kódszámú) felhívás Budapest Főváros kerületi önkormányzatai számára. A Rév8 Zrt. feladata volt, hogy a felhívás alapján elkészítse a Német utca, a Dankó utca, az Illés utca és a Práter utca Szigony utca és Illés utca közötti szakaszának felújítására vonatkozó megalapozó dokumentumokat, és a pályázati anyagot a támogatási kérelmek benyújtásához.

A Rév8 Zrt. a pályázatokat 2024 folyamán elkészítette, az Irányító Hatóság felé benyújtotta. Az Irányító Hatóság a pályázatok tartalmi ellenőrzése után a Fővárosi Önkormányzathoz küldte azokat szakmai bírálatra. 2025. év első negyedévében várható döntés a támogatásról. Amennyiben pozitív a döntés, a kiviteli tervek véglegesítése, műszaki ellenőr és közbeszerzési tanácsadó kiválasztása, és a kivitelezésekkel kapcsolatos közbeszerzési eljárások indítása lesz a Rév8 Zrt. feladata.

• Káptalanfüredi gyermek és utánpótlás tábor megvalósítása

Az Önkormányzat 2023 novemberében Támogatási Szerződés módosítására vonatkozó kérelmet nyújtott be a Támogató felé. Ebben az Önkormányzat kérelmezte, hogy az eredeti szakmai program kötelező funkciói közül az 50 fős szálláshely biztosítása a főépületben kerüljön ki a programból, ezzel a főépület egyszintesre redukálható, így a környezetbe jobban illeszkedő épület alakítható ki. Ezzel



együtt határidő módosítást is kezdeményezett az Önkormányzat, a támogató hozzájárulásával a tábor megvalósításának javasolt új határideje 2026. július 1. lett. A Polgármesteri Hivatal látja el a tervezéssel és a kivitelezés előkészítéssel kapcsolatos feladatokat, valamint kapcsolatot tart a beruházásokért felelős állami szereplővel (ÉKM). A Rév8 Zrt. 2025-ben ellátja a támogatási szerződéssel kapcsolatos projektmenedzseri feladatokat, ide értve a támogatóval történő kapcsolattartást és a beszámolók készítését, valamint közreműködik a projekt műszaki megvalósításában.

- **Magdolna negyed III. szociális városrehabilitációs program**

A program fenntartási időszaka 2016. szeptember 1-jén kezdődött és 2026. augusztus 31-éig tart. 2025-ben a Rév8 Zrt. feladata a 9. fenntartási jelentés leadása a Közreműködő Szervezet (MÁK) felé.

- **VEKOP – MORCZY szociális városrehabilitációs program**

A Magdolna-Orczy negyed szociális városrehabilitációs program megvalósítása 2023. november 30-án fejeződött be, 2024-ben a projekt záró elszámolása megtörtént. A záró helyszíni ellenőrzést 2024. február 12-én folytatta le az Irányító Hatóság. Az ellenőrzés során az Irányító Hatóság munkatársai nem állapítottak meg hibát, hiányosságot vagy szabálytalanságot, ezért intézkedési terv sem született. A záró kifizetési kérelmet és beszámolót 2024. március 26-án elfogadták. Ezzel a teljes elfogadott támogatási összeg megegyezik a tervezettel, azaz 1.943.936.544,-Ft-tal. A projekt megvalósítási időszakának hivatalos lezárását követően elkezdődött az 5 éves fenntartási időszak, mely 2029. március 26-án zárul le. Rév8 Zrt. feladata a fenntartási jelentések elkészítése.

- **TÉR_KÖZ 2006 és TÉR_KÖZ 2008 pályázatok fenntartási időszaka**

A Rév8 Zrt. a Fővárosi Önkormányzat TÉR_KÖZ 2006 pályázati kiírása szerint a „Térépítők – Bláthy” elnevezésű projekt záró elszámolását 2021 októberében, a „EUB III – Palotanegyed” elnevezésű projekt záró elszámolását 2024 decemberében megküldte a Fővárosi Önkormányzat részére. A „Térépítők – Bláthy” projekt elszámolását még a 2021. évben elfogadta az támogató, a fenntartási időszak megkezdődött. Az „EUBIII – Palotanegyed” projekt elszámolását várhatóan 2025. év elején fogadják el. A TÉR_KÖZ 2008 pályázati kiírás szerint megvalósult „Csarnok negyed főutcája – DériM Projekt” elszámolását 2022 decemberében elkészítette a Rév8 Zrt., a támogató 2023. év elején lezárta a projektet, a fenntartási időszak megkezdődött. A projektek eredményeit a pályázati felhívások szerint 5 évig fenn kell tartani. Rév8 Zrt. feladata a fenntartási jelentések elkészítése.

4. Megbízási szerződés alapján ellátott feladatok:

- **Dankó udvar 2025. évi működtetése**

A 2022-es részvételi költségvetés egyik nyertes ötlete a Dankó utcai zöldfelület újranyitása és hasznosítása volt. Az ötletben szerepelt, hogy az újranyitást egyeztetés előzze meg, amelyben a lakóközösségek és érdeklődő szervezetek, csoportok mondhatják el az igényeiket. Az ötlet a zöldfelületek rendbetételét, ülőfelületek kialakítását, a közösségi kertészet lehetőségének újbóli megteremtését tartalmazta, és olyan tevékenységeket, amelyek nem zavarják a környéken élők nyugalma. 2023 szeptemberében igényfelmérés indult online formában és kopogtatással a Dankó udvar használatára vonatkozóan. Az igényfelmérést követően 2024 tavaszától év végéig tartó tesztidőszakban megnyílt a Dankó udvar, ahol közösségi munkások segítették az udvarban zajló programokat. A közösségi munkások a Dankó udvar “gazdái”, kapcsolatot alakítanak ki a szomszédokkal, programokat tartanak, kezelik a konfliktusokat és szervezik az udvar életét. A teljes nyitvatartási időben, a hét minden napján minimum egy közösségi munkás jelen van, de a terheltebb időszakokban átfedés van a beosztásuk között. A megbízás keretében 2025. évben a Rév8 Zrt. feladata a kert barátságossá,

biztonságossá történő kialakítása, otthonossá tétele, sportszerek biztosítása, programok rendszeres szervezése, a kommunikáció és a lakossági kapcsolattartás.

- **Tolnai ökokert fenntartása**

A Tolnai kert egy kísérleti kert a Csarnok negyedben, ami egyszerre funkcionál parkként és egy nyitott közösségi kertként. A kert célja, hogy ökológikus szemléletű zöldfelületként és közösségi helyként működjön, aminek fenntartásában a kerületi kertészkedni vágyók is részt tudnak venni. A kertben 9 magasságyás helyi lakosok számára kerül meghirdetésre, akik egy szezonon keresztül gondozzák azokat. 2023-ban elkezdődött a komposztáló közösségi komposztálóként való működtetése. A Tolnai kert további fejlesztése érdekében a Rév8 Zrt. vállalja a kert közösségi fenntartásának megszervezését, ennek érdekében kertészeti és ismeretterjesztő programok tartását, a közösségi komposztáló működtetését és a zöldfelület kezelését. A kert fenntartása érdekében szükség van egy gondnokra, aki összefogja a kert fenntartásával kapcsolatos kérdéseket, és tanácsokkal segíti az érdeklődőket, illetve bevonja őket a kert alakításába. A Rév8 Zrt. a feladat ellátására partnert von be. A feladat magába foglalja a közösségi programok meghirdetését és lebonyolítását egyaránt.

- **Iskolautcák, intézmények biztonságos környezetének kialakítása**

A Rév8 Zrt. a Józsefvárosi Iskolautcák Program megvalósítása első ütemeként kiválasztott intézmények biztonságosabb környezetének kialakítását valósítja meg a fizikai adottságok és az intézmények, valamint a lakók részéről felmerült igények mérlegelését követően. A Rév8 Zrt. 2025-ben a keretek meghatározását követően az érdekeltek bevonásával bonyolítja le a tervezési folyamatokat, készíti elő a kivitelezést, és kezdődhet meg a megvalósítás.

- **Népszínház utcai vízióalkotás**

A Rév8 Zrt. által végzett Népszínház utca vízióalkotási folyamat célja közösségi programalkotási folyamattal a Népszínház utca jövőjének és víziójának meghatározása. A folyamat keretében sor kerül az értékek közösségi meghatározására, az utca működésének tematikus vizsgálatára és kisléptékű beavatkozásokon keresztül annak feltárására, mitől lehet jobb a Népszínház utcában és környékén élni. A vízióalkotási folyamat része tematikus szakértői interjúkon, lakossági kérdőíven, térképezésen, mélyinterjúkon, megfigyelésen, adatelemzésen, méréseken keresztül az utcához való viszonyulások és az utca láthatatlan történetének megismerése, a hiányzó funkciók feltárása. Többféle módszert felhasználó alapkutatásra kerül sor és kisebb beavatkozások valósulnak meg közterületen. A folyamat során az utcában történő megjelenést közösségi események megvalósítása egészíti ki. Az utcában fókuszáltan jelennek meg az önkormányzat eszköztárában már szereplő megoldások. A megvalósítás segítésére a Rév8 Zrt. ideiglenesen használatba veszi a Népszínház utca 42-44. szám alatti önkormányzati helyiséget. A feladatokhoz egységes, egyszerű, közérthető kommunikációt társul.



II. Pénzügyi terv

Az üzleti terv pénzügyi fejezetében külön bemutatjuk a Közzolgáltatási szerződés keretében ellátott feladatok költségeit, és külön a Megbízási szerződések költségvonzatát.

1. A Rév8 Zrt. 2025. évi közzolgáltatási szerződésében vállalt feladatok:

A Rév8 Zrt. 2025-re a közzolgáltatási szerződés keretében közfeladatok ellátására összesen 246.901.204,-Ft kiadást tervezett be, melynek forrásaként ugyanekkora összegű kompenzáció szerepel a Józsefvárosi Önkormányzat 2025. évi költségvetési tervében. Az elfogadott terv szerint köt a Társaság a Józsefvárosi Önkormányzattal 2025. évre vonatkozóan közzolgáltatási szerződést.

Közzolgáltatási szerződés szerinti bevételek:

RÉV8 ZRT. 2025. ÉVI TERV	2024. évi előzetes terv a Közzolgálta tási szerződés teljesítéséhe z	2024. évben Közzolgáltat ási szerződés módosított terve	2025. évi eredeti költségvetési terv	2025. évi módosított költségvetési terv	megjegyzés
Rév8 Zrt. támogatás (kompenzáció)	182 102 728	185 153 728	246 901 204	246 901 204	Kiadásokkal egyenlő a kompenzáció mértéke.
Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0	0	Felmerülésének valószínűsége alacsony.
Egyéb, nem szokásos bevételek	0	0	0	0	Felmerülésének valószínűsége alacsony.
Bevételek összesen bruttó	182 102 728	185 153 728	246 901 204	246 901 204	

KIADÁSOK

• Személyi jellegű kiadások:

A Rév8 Zrt. a közzolgáltatási feladatok ellátását 2025-ben vezérigazgatóval együtt 17 fő munkatárssal biztosítja, melyből 1 fő 2025-ben új státuszú munkatárs. Munkatársakból 10 fő (továbbá 1 fő új státuszú munkatárs és a vezérigazgató) teljes munkaidőben, 2 fő heti 30 órában, 1 fő heti 24 órában, 2 fő heti 20 órában dolgozik.

A munkavállalók bérjellegű juttatásaira összesen bruttó 148.557.800,-Ft-t terveztünk be, valamint a munkatársak béren kívüli juttatásként adott éves nettó 3.851.565,-Ft cafeteria is (mely differenciáltan bruttó 300.000,-Ft és 350.000,-Ft / év / fő összeget jelent). A tervezés a 2024. végi munkaszerződések adataiból indult ki, és 4% bérfejlesztés összegével növeltük meg. Továbbá ehhez az összeghez a Képviselő-testület 332/2024. (XI. 21.) határozata alapján 2024. december 14-ével kinevezett vezérigazgató juttatása és a leköszönő vezérigazgató juttatása közötti bérkülönbséget is hozzáadtuk.

Az 5 fős igazgatóság és a 3 fős felügyelőbizottság havi díjazása a Képviselő-testület 239/2024. (X. 10.) számú határozata (az igazgatóságról) és 235/2024. (X. 10.) számú határozata (a felügyelőbizottságról)

szerint az elnökök esetében 250.000 Ft/fő/hó, a tagok esetében és 200.000 Ft/fő /hó, összesen bruttó 20.400.000 Ft.

Egyéb személyi jellegű kifizetésként reprezentációs költségeket is beterveztünk. Két felé bontottuk: irodai működéshez, tárgyalásokhoz kapcsolódó vendéglátásra 1.022.057,-Ft értékben, valamint a közszolgáltatási szerződés keretében lebonyolított rendezvények étel-ital fogyasztására, kis értékű ajándékok vásárlására 977.152,-Ft értékben.

A személyi jellegű kiadások összege járulékkal együtt összesen 198.200.077,-Ft.

Személyi jellegű kiadások

RÉV8 ZRT. 2025. ÉVI TERV	2024. évi előzetes terv a Közszolgáltatási szerződés teljesítéséhez	2024. évben Közszolgáltatási szerződés módosított terve	2025. évi eredeti költségvetési terv	2025. évi módosított költségvetési terv	megjegyzés
Személyi jellegű juttatások munkavállalók és megbízással foglalkoztatottak	108 907 975	111 607 975	148 557 800	148 557 800	Vezérigazgató + 10 fő heti 40 órában + 2 fő heti 30 órában + 1 fő heti 24 órában + 2 fő heti 20 órában foglalkoztatott bére, munkaszerződésekbe foglalt 2024. évi bruttó havi bérhez képest 2025. március 1-jétől 4%-os átlagos béremeléssel, vezérigazgató bérenek különbözetével emelve, 1 új státusszal számolva.
Cafeteria juttatás	4 600 000	4 600 000	3 851 565	3 851 565	Éves Cafeteria keret változatlan 300.000Ft / 350.000Ft / év, 1 új státusszal.
Cafeteria juttatáshoz kapcsolódó SZJA	0	0	577 734	577 734	Cafeteria összegének 15%-a
Igazgatóság és Felügyelőbizottság	16 704 000	16 704 000	20 400 000	20 400 000	239/2024. (X. 10.), 235/2024. (X. 10.) KT határozat szerint 250.000Ft / 200.000Ft / fő / hó javadalmazás.
Céges telefon magáncélú használata	0	0	0	0	Felmerülésének valószínűsége alacsony.
Céges telefon magáncélú használatához kapcsolódó SZJA	0	0	0	0	Felmerülésének valószínűsége alacsony.
Reprezentáció, üzleti ajándék – működéshez kapcsolódó	504 000	504 000	1 022 057	1 022 057	Irodai működéshez, tárgyalásokhoz kapcsolódó étel-ital fogyasztás, kis értékű ajándékok.

RÉV8 ZRT. 2025. ÉVI TERV	2024. évi előzetes terv a Közzolgáltat ási szerződés teljesítéséhez	2024. évben Közzolgáltat ási szerződés módosított terve	2025. évi eredeti költségvetési terv	2025. évi módosított költségvetési terv	megjegyzés
Reprezentáció, üzleti ajándék – rendezvényekhez kapcsolódó	0	0	977 152	977 152	Rendezvényekhez kapcsolódó étel-ital fogyasztás, kis értékű ajándékok.
Reprezentációhoz kapcsolódó SZJA	0	0	353 860	353 860	Reprezentációs költség 1,18 szorosának 15%-a.
Egyéb személyi jellegű kifizetések	0	0	0	0	Nem tervezett.
összesen személyi jellegű juttatások	130 715 975	133 415 975	175 740 168	175 740 168	
Munkáltatót terhelő járulékok	14 158 037	14 509 037	19 312 514	19 312 514	13% Szociális Hozzájárulási Adó
Cafeteria járulék (Szép Kártya)	1 564 000	1 564 000	500 701	500 701	13% Szociális Hozzájárulási Adó
Igazgatóság és Felügyelőbizottság járuléka	2 171 520	2 171 520	2 386 800	2 386 800	13% Szociális Hozzájárulási Adó
Reprezentációhoz kapcsolódó járulék - működéshez kapcsolódó	0	0	132 864	132 864	13% Szociális Hozzájárulási Adó
Reprezentációhoz kapcsolódó járulék - rendezvényhez kapcsolódó	0	0	127 030	127 030	13% Szociális Hozzájárulási Adó
Cégtelefon használatához kapcsolódó járulék	0	0	0	0	Felmerülésének valószínűsége alacsony.
összesen járulék	17 893 557	18 244 557	22 459 909	22 459 909	
Személyi jellegű kiadások összesen	148 609 532	151 660 532	198 200 077	198 200 077	

• Dologi kiadások

A Dologi kiadásokon belül működésre összesen 41 695 127,-Ft-ot terveztünk be.

Irodai munkához papír-írószer, működést szolgáló anyagok, 1 éven belül elhasználásra kerülő eszközök anyagköltségére bruttó 836.716,-Ft-ot, a közzolgáltatási szerződés keretében szervezendő rendezvények anyagköltségére bruttó 948.413,-Ft-ot terveztünk be a korábbi évek tapasztalatai alapján.

Működési kiadások között állandó szerződéssel rendelkező szolgáltatások esetében a megkötött szerződésben szereplő összeggel számoltunk, a könyvvizsgáló esetében a 2023-ban elfogadott szerződésben meghatározott díjat építettük be.

A többi tételnél megtakarítással igyekszünk az inflációból adódó többletköltségeket ellensúlyozni.

Iroda/raktár használat: a JGK Zrt-től bérelt Szigony utcai raktár költségeit a 2024-es tény adatok alapján állapítottuk meg, mely összege: 36.158,-Ft/hó.

71
11

Megbízott szakértők, tervezők, alvállalkozók díja:

2025-ben az előzetes üzleti tervben bruttó 5 millió Ft keretet terveztünk be külső szakértők, tervezők eseti, konkrét feladathoz kötött megbízására. Ezt módosítjuk, és megnöveljük 5.200.000,-Ft, ezzel a szakértői szolgáltatásokra bruttó 10.200.000,-Ft-ot tudunk költeni. Ennek forrása az iroda rezsiköltsége soron fellépő várható megtakarítás.

Ennek oka az, hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.3.) számú önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Vagyonrendelet) 31/A. § (1) a) pontja és a 854/2025. (03.04.) polgármesteri határozata alapján a Rév8 Zrt. az 1085 Budapest Horánszky utca 13. székhelye használatára 2025. március 1-jétől ingyenesen jogosult.

A Rév8 Zrt. előzetes üzleti tervében a dologi kiadások között iroda rezsiköltség soron bruttó 7.412.964,-Ft került betervezésre a JKN Zrt. számára 12 havi iroda használati díj fedezetére. Ebből az összegből két havi használati díjat kifizetett a Rév8 Zrt. a JKN Zrt. számára.

A várhatóan felhasználásra nem kerülő előirányzatból 5.200.000,-Ft összeget a Rév8 Zrt. 5/2025. (II. 13.) Igazgatósági határozata alapján közúti közlekedési építmények és forgalomszabályozási tervezési feladataira kötött szerződés kiadásaira fordítja, és az összeget az üzleti terv megbízott szakértők, tervezők, alvállalkozók sorára csoportosítja át, amely ezzel bruttó 10.200.000,-Ft összegre nő, az iroda rezsiköltségre felhasználható keret pedig 2.212.964,-Ft-ra csökken.

A közúti közlekedési építmények és forgalomszabályozási tervezési feladatok vállalkozó által végzett részének költségei többletként jelentkeznek, mely költség az üzleti terv megbízott szakértők, tervezők, alvállalkozók során még nem szerepelt.

Egyéb szolgáltatásokhoz a hatósági díjakat, kamarai tagdíjat, bankköltséget terveztünk.

A költségnemek részletezését a következő táblázat mutatja.

Dologi kiadások

RÉV8 ZRT. 2025. ÉVI TERV	2024. évi előzetes terv a Közszolgáltatási szerződés teljesítéséhez	2024. évben Közszolgáltatási szerződés módosított terve	2025. évi eredeti költségvetési terv	2025. évi módosított költségvetési terv	megjegyzés
Anyagköltség – működés	600 000	600 000	836 716	836 716	Irodai munkához papír-írószer, működést szolgáló anyagok, 1 éven belül felhasználásra kerülő eszközök.
Anyagköltség – rendezvények	0	0	948 413	948 413	Rendezvényekhez papír-írószer, anyagok, 1 éven belül felhasználásra kerülő eszközök.
Anyagköltség összesen	600 000	600 000	1 785 129	1 785 129	
Könyvvizsgáló	1 079 500	1 079 500	1 143 000	1 143 000	Könyvvizsgálói szerződés alapján. Változatlan szakmai tartalommal folytatott tevékenység.

RÉV8 ZRT. 2025. ÉVI TERV	2024. évi előzetes terv a Közszolgáltatá si szerződés teljesítéséhez	2024. évben Közszolgáltatá si szerződés módosított terve	2025. évi eredeti költségvetési terv	2025. évi módosított költségvetési terv	megjegyzés
Ügyvéd	7 010 400	7 010 400	7 204 710	7 204 710	Ügyvéd szerződése és a 2024. évi teljesítés alapján meghatározott összeg. Változatlan szakmai tartalommal folytatott tevékenység, infláció követés nélkül terveztük.
Könyvelő	7 558 088	7 558 088	7 558 104	7 558 104	Könyvelővel kötött szerződés alapján, 2024. évi bruttó 629.842Ft/hó megbízási díj. Változatlan szakmai tartalommal folytatott tevékenység, infláció követés nélkül terveztük.
Közjegyzői díj	0	0	48 000	48 000	2024. évi teljesítés adatai alapján becsült. Cégjegyzéshez kapcsolódó kiadás.
Szállítás-rakodás, raktározás költségei	0	0	0	0	Felmerülésének valószínűsége alacsony.
Bérleti díjak	670 200	670 200	796 820	796 820	Raktár, szállító jármű, egyéb bérleti díjak. változatlan szakmai tartalommal, infláció követés nélkül terveztük.
Karbantartási költségek (berendezések)	1 584 000	1 584 000	1 402 080	1 402 080	Karbantartóval kötött szerződés alapján, 2024. évi bruttó 116.840Ft/hó megbízási díj. Változatlan szakmai tartalommal folytatott tevékenység, infláció követés nélkül terveztük.
Szoftverek üzemeltetési költsége	0	0	0	0	Nem tervezett.

RÉV8 ZRT. 2025. ÉVI TERV	2024. évi előzetes terv a Közszolgáltatási szerződés teljesítéséhez	2024. évben Közszolgáltatási szerződés módosított terve	2025. évi eredeti költségvetési terv	2025. évi módosított költségvetési terv	megjegyzés
Hirdetés-, reklámköltségek	360 000	360 000	548 120	548 120	Meta szolgáltatóval kötött online szerződés alapján 2024. évi átlagosan bruttó 8000Ft/hó díj. Hirdetőknél történt megrendelések alapján 2024. évi 201.930Ft/db és 24.130Ft/db megrendelések, 2025. évben 2-2db. Működéssel kapcsolatos hirdetések, mint lakossággal történő kapcsolattartás és álláshirdetések. Változatlan szakmai tartalommal folytatott tevékenység, infláció követés nélkül terveztük.
Projekt kommunikáció (eszközök, fotózás stb.)	296 000	296 000	1 250 000	1 250 000	Közszolgáltatási szerződés keretében megvalósuló projektek kommunikációja, fotózása, film készítés, Változatlan szakmai tartalommal folytatott tevékenység, infláció követés nélkül terveztük.
Oktatás és továbbképzés, konferencia költségei	212 400	212 400	1 360 000	1 360 000	1 fő egyetemi hallgató tandíja: bruttó 85.000Ft. 15 fő továbbképzési kerete: bruttó 85.000Ft/fő (Mérnöki továbbképzések, Kamarai kötelező továbbképzés, 2025-ben várható konferenciák költsége, munkatársak oktatásának finanszírozása). Változatlan szakmai tartalommal folytatott tevékenység, infláció követés nélkül terveztük.
Utazási és kiküldetési költségek (napidíj nélkül)	0	0	1 800 000	1 800 000	Konferenciákra szállás, utazás, kiküldetés, Változatlan szakmai tartalommal folytatott tevékenység, Euró árfolyam változás nélkül terveztük.

RÉV8 ZRT. 2025. ÉVI TERV	2024. évi előzetes terv a Közszolgáltatá si szerződés teljesítéséhez	2024. évben Közszolgáltató si szerződés módosított terve	2025. évi eredeti költségvetési terv	2025. évi módosított költségvetési terv	megjegyzés
Postaköltség	50 000	50 000	50 000	50 000	2024. évi teljesítési adatai alapján becsült összeg. Levelek, csomagok feladása. Változatlan formában igénybe vett szolgáltatás, infláció követés nélkül terveztük.
Telefon költség	658 000	658 000	1 100 000	1 100 000	2024. évi teljesítési adatai alapján arányosított. Működéssel kapcsolatos telefon igénybevételének díja. Változatlan formában igénybe vett szolgáltatás, infláció követés nélkül terveztük.
Internet szolgáltatás díja	0	0	0	0	Iroda használati díjában.
Fénymásolás- Nyomtatás-Nyomda költsége	0	0	546 800	546 800	Fénymásoló példány díja 2024. évben átlagosan bruttó 43.900Ft/hó. Közszolgáltatási szerződésen keresztül megvalósuló projektek nyomdaköltsége +20.000Ft, infláció követés nélkül terveztük.
Informatikai szolgáltatás - webhosting/domain	1 440 000	1 440 000	2 263 600	2 263 600	Informatikai szolgáltatások. Változatlan szakmai tartalommal folytatott tevékenység, Euró és dollár árfolyam változás nélkül terveztük.
Hirlevél előfizetés	0	0	25 000	25 000	2024. évi teljesítési adatai alapján meghatározott. Működéshez kapcsolódó hírlevél előfizetés, infláció követés nélkül terveztük.
Üzemorvos	250 800	250 800	250 800	250 800	2024. évi teljesítési adatai alapján meghatározott. Munkavállalók kötelező üzemorvosi vizsgálata. Változatlan formában igénybe vett szolgáltatás, infláció követés nélkül terveztük.



RÉV8 ZRT. 2025. ÉVI TERV	2024. évi előzetes terv a Közzolgáltatási szerződés teljesítéséhez	2024. évben Közzolgáltatási szerződés módosított terve	2025. évi eredeti költségvetési terv	2025. évi módosított költségvetési terv	megjegyzés
<i>Iroda rezsiköltség</i>	6 563 808	6 563 808	7 412 964	2 212 964	<i>A JKN Zrt.-vel kötött szerződés és 2025. évre vonatkozó írásos ajánlatuk alapján Horánszky utca 13. telephely használatával kapcsolatos hozzájárulás, bruttó 617.747Ft/hó 2025. január és február hónapokra. 854/2025. (03.04.) polgármesteri határozata alapján 2025. március 1-jétől ingyenesen használhatja a Rév8 Zrt. a Bp. VIII. Horánszky utca 13. számon található telephelyét. A megtakarításból 5.200.000,-Ft közúti közlekedési építmények és forgalomszabályozási tervezésére csoportosít át..</i>
<i>Megbízott szakértők, tervezők, alvállalkozók</i>	3 200 000	3 200 000	5 000 000	10 200 000	<i>Közzolgáltatási szerződésen keresztül megvalósuló projektekhez igénybe vett alvállalkozók (rehabilitációs szakmérnök, klímareziliencia szakértő, szervezetfejlesztési szakértő), hatékony megvalósítás érdekében. Az iroda rezsiköltségéből 5.200.000,-Ft közúti közlekedési építmények és forgalomszabályozási tervezésére csoportosít át.</i>
<i>Egyéb igénybe vett szolgáltatások</i>	0	0	150 000	150 000	<i>2024. III. negyedév teljesítési adatai alapján arányosított. Működéshez egyéb, fel nem sorolt szolgáltatások igénybevétele.</i>
Igénybe vett szolgáltatások összesen	30 933 196	30 933 196	39 909 998	39 909 998	



RÉV8 ZRT. 2025. ÉVI TERV	2024. évi előzetes terv a Közzolgáltatási szerződés teljesítéséhez	2024. évben Közzolgáltatási szerződés módosított terve	2025. évi eredeti költségvetési terv	2025. évi módosított költségvetési terv	megjegyzés
Dologi kiadás működés összesen	31 533 196	31 533 196	41 695 127	41 695 127	
Hatósági díj	60 000	60 000	150 000	150 000	2024. évi teljesítési adatai alapján arányosított. Cégjegyzéshez, projektek végrehajtásához kapcsolódó hatósági díj.
Kamarai díj	0	0	66 000	66 000	2024. teljesítés alapján kötelező kamarai tagdíj.
Bankköltség	300 000	300 000	1 100 000	1 100 000	2024. évi teljesítési adatai alapján arányosított. 1 db bankszámla éves bankköltsége.
Biztosítási díj	0	0	0	0	Nem tervezett
Egyéb szolgáltatás összesen	360 000	360 000	1 316 000	1 316 000	
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0	0	Nem tervezett
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0	0	0	Nem tervezett
Dologi kiadások összesen	31 893 196	31 893 196	43 011 127	43 011 127	

• Egyéb ráfordítások

Egyéb ráfordítások soron a Társasági Adó befizetést, Iparüzési Adó befizetést, egyéb adókat, illetékeket, hozzájárulásokat és különféle egyéb ráfordításokat terveztünk a 2024. évi tapasztalatok és kalkulációk alapján.

Egyéb ráfordítások

RÉV8 ZRT. 2025. ÉVI TERV	2024. évi előzetes terv a Közzolgáltatási szerződés teljesítéséhez	2024. évben Közzolgáltatási szerződés módosított terve	2025. évi eredeti költségvetési terv	2025. évi módosított költségvetési terv	megjegyzés
Bírságok, kötbérek, fekbérek, késedelmi kamatok, kártérítések	0	0	0	0	Felmerülésének valószínűsége alacsony.
Társasági Adó befizetés	0	0	410 000	410 000	2024. évi teljesítés alapján.
Iparüzési Adó befizetés	0	0	2 600 000	2 600 000	2024. évi teljesítés alapján.
Egyéb adók, illetékek, hozzájárulások	600 000	600 000	240 000	240 000	2024. évi teljesítés alapján.
Különféle egyéb ráfordítások	0	0	150 000	150 000	2024. évi teljesítés alapján.
Egyéb ráfordítások összesen	600 000	600 000	3 400 000	3 400 000	

- **Beruházások**

Beruházásra, eszközökre bruttó 2.290.000,-Ft-t terveztünk be, elsősorban IT eszközök (számítógépek és tartozékai, telefonok, szoftverek) beszerzésére.

Beruházások

RÉV8 ZRT. 2025. ÉVI TERV	2024. évi előzetes terv a Közszolgáltatá si szerződés teljesítéséhez	2024. évben Közszolgáltatá si szerződés módosított terve	2025. évi eredeti költségvetési terv	2025. évi módosított költségvetési terv	megjegyzés
Immateriális javak beszerzése	0	0	290 000	290 000	Operációs rendszerek, irodai szoftverek beszerzése számítógépekhez. Tervező szoftver.
Tárgyi eszközök beszerzése	1 000 000	1 000 000	2 000 000	2 000 000	Számítógépek és tartozékai, telefonok beszerzése új munkavállalók számára, eszközök pótlása. 4 db laptop, bruttó 400.000Ft/db, 4 db telefon, bruttó 100.000Ft/db.
Beruházás összesen	1 000 000	1 000 000	2 290 000	2 290 000	



• **Kompensáció kiszámítása**

A kompensáció összege megegyezik a közszolgáltatási feladatok ellátására tervezett kiadás összegével: 2025. évre 246.901.204,-Ft-ot fogadott el az önkormányzat, melyből 2.290.000,-Ft a felhalmozási kompensáció összege.

Bevételek

RÉV8 ZRT. 2025. ÉVI TERV	2024. évi előzetes terv a Közszolgáltatási szerződés teljesítéséhez	2024. évben Közszolgáltatás i szerződés módosított terve	2025. évi eredeti költségvetési terv	2025. évi módosított költségvetési terv
Rév8 Zrt. támogatás (kompensáció)	182 102 728	185 153 728	246 901 204	246 901 204
Bevételek összesen bruttó	182 102 728	185 153 728	246 901 204	246 901 204

Kiadások

Személyi juttatások munkavállalók és megbízással foglalkoztatottak	108 907 975	111 607 975	148 557 800	148 557 800
Cafeteria juttatás	4 600 000	4 600 000	3 851 565	3 851 565
Cafeteria juttatáshoz kapcsolódó SZJA	0	0	577 734	577 734
Igazgatóság és Felügyelőbizottság	16 704 000	16 704 000	20 400 000	20 400 000
Reprezentáció, üzleti ajándék – működéshez kapcsolódó	504 000	504 000	1 022 057	1 022 057
Reprezentáció, üzleti ajándék – rendezvényekhez kapcsolódó	0	0	977 152	977 152
Reprezentációhoz kapcsolódó SZJA	0	0	353 860	353 860
összesen	130 715 975	133 415 975	175 740 168	175 740 168
Munkáltatót terhelő járulékok	14 158 037	14 509 037	19 312 514	19 312 514
Cafeteria járulék (Szép Kártya)	1 564 000	1 564 000	500 701	500 701
Igazgatóság és Felügyelőbizottság járuléka	2 171 520	2 171 520	2 386 800	2 386 800
Reprezentációhoz kapcsolódó járulék – működés	0	0	132 864	132 864
Reprezentációhoz kapcsolódó járulék – rendezvény	0	0	127 030	127 030
összesen járulék	17 893 557	18 244 557	22 459 909	22 459 909
Személyi jellegű kiadások összesen	148 609 532	151 660 532	198 200 077	198 200 077
Anyagköltség	600 000	600 000	1 785 129	1 785 129
Igénybe vett szolgáltatások értéke összesen	30 933 196	30 933 196	39 909 998	39 909 998
Egyéb szolgáltatás	360 000	360 000	1 316 000	1 316 000
Dologi kiadások összesen	31 893 196	31 893 196	43 011 127	43 011 127
Egyéb ráfordítások	600 000	600 000	3 400 000	3 400 000
<i>Felhalmozási kiadások</i>				
Beruházás összesen	1 000 000	1 000 000	2 290 000	2 290 000
összes kiadás	182 102 728	185 153 728	246 901 204	246 901 204
Pénzforgalmi eredmény	0	0	0	0
Nyerességesség %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

2. Megbízási szerződések

A Józsefvárosi Önkormányzat megbízási szerződéseket kötött a Rév8 Zrt-vel a Dankó udvar 2025. évi működtetésére, az Iskola utcák tervezési és kivitelezési feladataira, valamint a Tolnai ökokert fenntartására. Népszínház utcai vízióalkotás feladataira a megbízási szerződés kötés dokumentumait előkészítettük. A feladatok leírását az I. fejezet tartalmazza.

	Szerződések	Nettó Ft	Áfa Ft	Bruttó Ft
1.	Dankó udvar 2025. évi működtetése	59 730 451	16 127 222	75 857 673
2.	Iskola utcák tervezés megbízási díja	4 300 000	1 161 000	5 461 000
3.	Iskola utcák kivitelezés megbízási díja	15 000 000	4 050 000	19 050 000
4.	Tolnai ökokert fenntartása	2 000 000	540 000	2 540 000
5.	Népszínház utcai vízióalkotás	14 850 000	4 009 500	18 859 500
	összesen	95 880 451	25 887 722	121 768 173

A Dankó udvar 2025. évi működtetéséhez 1 fő teljes munkaidős, 3 fő heti 30 órában foglalkoztatott és 2 fő heti 20 órában foglalkoztatott munkavállalót alkalmazunk. A munkavállalók 300.000 Ft éves cafeteriát is kapnak. A programok megtartásához tárgyi eszközöket és anyagokat (építmény felújítása, játékok, kézműves anyagok) szerzünk be, kommunikációt végzünk, valamint vállalkozókkal szerződünk le. A részletes költségvetést a megbízási szerződés tartalmazza.

Az Iskola utcák tervezését és kivitelezését megbízott alvállalkozókkal kívánjuk véghez vinni.

Tolnai ökokert fenntartásához egy permakultúrával is foglalkozó kertész szaktudását kívánjuk igénybe venni.

A Népszínház utcai vízióalkotásra 2025. április 1. – 2026. június 30-ig kötünk szerződést, 2025. évre eső díj nettó 990.000,-Ft / hó, 9 hónapra 8.910.000,-Ft / év. A megvalósításhoz (kutatásra, közösségi események szervezésére, szakértői munkára, tervezésre) legnagyobb részt megbízott tervezők, szakértők munkáját fogjuk igénybe venni, ezen felül statisztikai adatot vásárlunk, helyiség rezsijét fizetjük, és kommunikációs teendőket látunk el.

A megbízási szerződések teljesítéséhez kívánt kiadásokat a bevételekkel egyezően terveztük meg, mely az egyéb bevételekkel együtt szerkesztett táblázatban látható részletesen.

3. Egyéb bevétel:

A Rév8 Zrt. konzorciumi tagként részt vesz a DUT - 2024-1.2.1-HE_PARTNERSÉG-2024-00009 azonosító számú InclusiveCity - Kritikai placemaking befogadó városok elnevezésű projektjében. A projekt megvalósítási időszaka 3 év, mely alatt kutatási feladatokat végez a Rév8 Zrt., a 3 évre 23.129.500,-Ft támogatást igényelve nemzetközi szervezetektől az NKFIH, mint Közreműködő Szervezeten keresztül. A munkát nagyrészt munka- vagy megbízási szerződéssel foglalkoztatott kutatók végzik a pályázatban meghatározott összegért. A jelen üzleti tervben csak a 2025. évben várható bevételeket és kiadásokat szerepeltetjük.

Megbízási díjak és egyéb bevételek

RÉV8 ZRT. 2025. ÉVI TERV	Megbízási díjak és egyéb bevételek összesen	Dankó udvar működtetés e	Tolnai ökokert fenntartása	Iskola utcák tervezése	Iskola utcák kivitelezése	Népszín- ház utcai vízióalko- tás	DUT projekt megvaló- sítása
Megbízási díjak	89 940 451	59 730 451	2 000 000	4 300 000	15 000 000	8 910 000	0
Megbízási díjakra számított fizetendő ÁFA	24 283 922	16 127 222	540 000	1 161 000	4 050 000	2 405 700	0
Egyéb bevételek	10 344 209	0	0	0	0	0	10 344 209
Bevételek összesen bruttó	124 568 582	75 857 673	2 540 000	5 461 000	19 050 000	11 315 700	10 344 209
Személyi juttatások munkavállalók és megbízással foglalkoztatottak	38 844 075	30 473 850	0	0	0	0	8 370 225
Cafeteria juttatás	996 094	996 094	0	0	0	0	0
Cafeteria juttatáshoz kapcsolódó SZJA	149 414	149 414	0	0	0	0	0
összesen	39 989 583	31 619 358	0	0	0	0	8 370 225
Munkáltatót terhelő járulékok	5 266 967	3 961 601	0	0	0	0	1 305 366
Cafeteria járulék (Szép Kártya)	129 492	129 492	0	0	0	0	0
összesen járulék	5 396 459	4 091 093	0	0	0	0	1 305 366
Személyi jellegű kiadások összesen	45 386 042	35 710 451	0	0	0	0	9 675 591
Anyagköltség - rendezvények	4 700 000	600 000	240 000	860 000	3 000 000	0	0
Projekt kommunikáció (eszközök, fotózás, stb.)	4 590 000	1 600 000	160 000	430 000	1 500 000	900 000	0
Utazási és kiküldetési költségek (napidíj nélkül)	668 618	0	0	0	0	0	668 618
Rezsiköltség	480 000	0	0	0	0	480 000	0
Megbízott szakértők, tervezők, alvállalkozók	22 470 000	13 820 000	1 600 000	0	0	7 050 000	0
Egyéb igénybe vett szolgáltatások	480 000	0	0	0	0	480 000	0
Ígénybe vett szolgáltatások értéke összesen	28 688 618	15 420 000	1 760 000	430 000	1 500 000	8 910 000	668 618
Egyéb szolgáltatás	0	0	0	0	0	0	0
Dologi kiadás működés összesen	33 388 618	16 020 000	2 000 000	1 290 000	4 500 000	8 910 000	668 618
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0	0	0	0	0
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	13 510 000	0	0	3 010 000	10 500 000	0	0
Dologi kiadások összesen	46 898 618	16 020 000	2 000 000	4 300 000	15 000 000	8 910 000	668 618
Egyéb ráfordítások	0	0	0	0	0	0	0
<i>Felhalmozási kiadások</i>							
Tárgyi eszközök beszerzése	8 000 000	8 000 000	0	0	0	0	0
Beruházás összesen	8 000 000	8 000 000	0	0	0	0	0
Beszerzésekre számított levonható ÁFA	14 642 100	6 485 400	540 000	1 161 000	4 050 000	2 405 700	0
Általános Forgalmi Adó megfizetése (+) NAV felé / visszaütalása (-) NAV-tól	9 641 822	9 641 822	0	0	0	0	0
összes kiadás	124 568 582	75 857 673	2 540 000	5 461 000	19 050 000	11 315 700	10 344 209
Pénzforgalmi eredmény	0	0	0	0	0	0	0
Nyereségesség %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Teljes üzleti terv, közszolgáltatási szerződés és megbízási szerződések bevételei és a teljesítéshez kapcsolódó kiadások együttesen

Bevételek

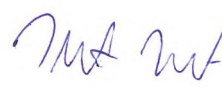
RÉV8 ZRT. 2025. ÉVI TERV	2025. évi módosított közszolgáltatási terv	Megbízási díjak és egyéb bevételek összesen	2025. évi teljes üzleti terv
Rév8 Zrt. támogatás (kompenzáció)	246 901 204	0	246 901 204
Megbízási díjak	0	89 940 451	89 940 451
Megbízási díjakra számított fizetendő ÁFA	0	24 283 922	24 283 922
Egyéb bevételek	0	10 344 209	10 344 209
Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0
Egyéb, nem szokásos pénzforgalmi bevételek	0	0	0
Bevételek összesen bruttó	246 901 204	124 568 582	371 469 786

Kiadások

<i>Bér, bérjellegű (személyi) juttatások</i>			
Személyi jellegű juttatások munkavállalók és megbízással foglalkoztatottak	148 557 800	38 844 075	187 401 875
Cafeteria juttatás	3 851 565	996 094	4 847 659
Cafeteria juttatáshoz kapcsolódó SZJA	577 734	149 414	727 148
Kiküldetésre járó díj	0	0	0
Igazgatóság és Felügyelőbizottság	20 400 000	0	20 400 000
Céges telefon magáncélú használata	0	0	0
Céges telefon magáncélú használatához kapcsolódó SZJA	0	0	0
Reprezentáció, üzleti ajándék - működéshez kapcsolódó	1 022 057	0	1 022 057
Reprezentáció, üzleti ajándék - rendezvényekhez kapcsolódó	977 152	0	977 152
Reprezentációhoz kapcsolódó SZJA	353 860	0	353 860
Egyéb személyi jellegű kifizetések	0	0	0
összesen személyi jellegű juttatások	175 740 168	39 989 583	215 729 751
Munkáltatót terhelő járulékok	19 312 514	5 266 967	24 579 481
Cafeteria járulék (Szép Kártya)	500 701	129 492	630 193
igazgatóság járuléka + fb járuléka	2 386 800	0	2 386 800
Reprezentációhoz kapcsolódó járulék - működéshez kapcsolódó	132 864	0	132 864
Reprezentációhoz kapcsolódó járulék - rendezvényhez kapcsolódó	127 030	0	127 030
Cégtelefon használatához kapcsolódó járulék	0	0	0
összesen járulék	22 459 909	5 396 459	27 856 368
Személyi juttatások összesen	198 200 077	45 386 042	243 586 119
<i>Dologi kiadások</i>			
Anyagköltség - működés	836 716	0	836 716
Anyagköltség - rendezvények	948 413	4 700 000	5 648 413
Anyagköltség összesen	1 785 129	4 700 000	6 485 129
Könyvvizsgáló	1 143 000	0	1 143 000
Ügyvéd	7 204 710	0	7 204 710
Könyvelő	7 558 104	0	7 558 104
Közjegyzői díj	48 000	0	48 000
Szállítás-rakodás, raktározás költségei	0	0	0
Bérlési díjak	796 820	0	796 820

RÉV8 ZRT. 2025. ÉVI TERV	2025. évi módosított közszolgáltatási terv	Megbízási díjak és egyéb bevételek összesen	2025. évi teljes üzleti terv
<i>Karbantartási költségek (berendezések)</i>	1 402 080	0	1 402 080
<i>Szoftverek üzemeltetési költsége</i>	0	0	0
<i>Hirdetés-, reklámköltségek</i>	548 120	0	548 120
<i>Projekt kommunikáció (eszközök, fotózás, stb.)</i>	1 250 000	4 590 000	5 840 000
<i>Oktatás és továbbképzés, konferencia költségei</i>	1 360 000	0	1 360 000
<i>Utazási és kiküldetési költségek (napidíj nélkül)</i>	1 800 000	668 618	2 468 618
<i>Postaköltség</i>	50 000	0	50 000
<i>Telefon költség</i>	1 100 000	0	1 100 000
<i>Internet szolgáltatás díja</i>	0	0	0
<i>Fénymásolás-Nyomtatás-Nyomda költsége</i>	546 800	0	546 800
<i>Informatikai szolgáltatás - webhosting/domain</i>	2 263 600	0	2 263 600
<i>Hírlevél előfizetés</i>	25 000	0	25 000
<i>Üzemorvos</i>	250 800	0	250 800
<i>Iroda rezsiköltség</i>	2 212 964	480 000	2 692 964
<i>Megbízott szakértők, tervezők, alvállalkozók</i>	10 200 000	22 470 000	32 670 000
<i>Egyéb igénybe vett szolgáltatások</i>	150 000	480 000	630 000
<i>Igénybe vett szolgáltatások értéke összesen</i>	39 909 998	28 688 618	68 598 616
<i>Dologi kiadás működés összesen</i>	41 695 127	33 388 618	75 083 745
<i>Hatósági díj</i>	150 000	0	150 000
<i>Kamarai díj</i>	66 000	0	66 000
<i>Bankköltség</i>	1 100 000	0	1 100 000
<i>Biztosítási díj</i>	0	0	0
<i>Egyéb szolgáltatás összesen</i>	1 316 000	0	1 316 000
<i>Eladott áruk beszerzési értéke</i>	0	0	0
<i>Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke</i>	0	13 510 000	13 510 000
Dologi kiadások összesen	43 011 127	46 898 618	89 909 745
<i>Bírságok, kötbérek, fekbérek, késedelmi kamatok, kártérítések</i>	0	0	0
<i>Társasági Adó befizetés</i>	410 000	0	410 000
<i>Iparűzési Adó befizetés</i>	2 600 000	0	2 600 000
<i>Egyéb adók, illetékek, hozzájárulások</i>	240 000	0	240 000
<i>Különféle egyéb ráfordítások</i>	150 000	0	150 000
Egyéb ráfordítások	3 400 000	0	3 400 000
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0
<i>Felhalmozási kiadások</i>			
<i>Immateriális javak beszerzése</i>	290 000	0	290 000
<i>Tárgyi eszközök beszerzése</i>	2 000 000	8 000 000	10 000 000
Beruházás összesen	2 290 000	8 000 000	10 290 000
Beszerezésekre számított levonható ÁFA	0	14 642 100	14 642 100
Általános Forgalmi Adó megfizetése (+) NAV felé / visszautalása (-) NAV-tól	0	9 641 822	9 641 822
Kiadások összesen	246 901 204	124 568 582	371 469 786
Bevételek összesen	246 901 204	124 568 582	371 469 786
Pénzforgalmi eredmény	0	0	0
Nyerességesség %	0,00%	0,00%	0,00%

Budapest, 2025. 04.14.


Zikkert Zoltán Arnold vezérigazgató



HASZONKÖLCSÖN-SZERZŐDÉS nem lakás céljára helyiségre

amely létrejött egyrészről a

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.

képviseli: Pikó András polgármester

adószáma: 15735715-2-42

törzsszáma: 735715

statisztikai szám jele: 15735715-8411-321-01

(a továbbiakban: **Haszonkölcsönbe adó**),

másrészről a

Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zártkörűen Működő

Részvénytársaság

székhelye: 1085 Budapest, Horánszky utca 13.

Cégjegyzékszám: 01 10 043548,

Adószáma: 12293005-2-42,

képviseli: Zikkert Zoltán Arnold vezérigazgató

(a továbbiakban: **Haszonkölcsönbe vevő; együttesen Felek**)

között az alábbi feltételekkel, a megjelölt helyen és napon:

1. Előzmények

- 1.1. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 108. § (1) bekezdése szerint a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon birtoklása, használata, hasznai szedésének joga, fenntartása, üzemeltetése, létesítése, fejlesztése, valamint felújítása csak e törvényben és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben szabályozott módon engedhető át másnak.
- 1.2. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdése alapján nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe. Az Mötv. 23. § (5) bekezdés 5. pontja alapján a kerületi önkormányzat feladata különösen a helyi településrendezés, településfejlesztés.
- 1.3. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen Haszonkölcsön-szerződés szövegét a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete/2025. (IV. 24.) számú határozatával jóváhagyta.

2. Értelmező rendelkezések

Jelen megállapodás alkalmazásában:

- a. használat: a vagyonelem használata, működtetése és fenntartása;
- b. hasznosítás: a Haszonkölcsönbe adó által a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan birtoklásának, használatának, hasznok szedése jogának bármely – a tulajdonjog átruházását nem eredményező – jogcímen történő átengedése, ide nem értve a vagyonkezelésbe adást, valamint a haszonélvezeti jog alapítását;
- c. karbantartás: a használatban lévő tárgyi eszköz, vagyonelemek folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetését szolgáló javítási, karbantartási tevékenység, ideértve a tervszerű megelőző karbantartást, a hosszabb időszakonként, de rendszeresen visszatérő nagyobb javítási munkálatokat, és mindazon javítási, karbantartási tevékenységeket,

amelyeket a rendeltetésszerű használat érdekében el kell végezni, amely a folyamatos elhasználódás rendszeres helyreállítását eredményezi;

- d. nagykarbantartás: az olyan karbantartási tevékenység, amely az ingatlan, épület szerkezeti elemei megfelelőségének helyreállítását eredményezi;

3. A szerződés tárgya

3.1. A Haszonkölcsönbe adó kijelenti, hogy a kizárólagos tulajdonát képezi a 34745/A/5 helyrajzi számú, természetben a Népszínház utca 42. szám alatt található 80 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti helyiség.

3.2. Haszonkölcsönbe adó ingyenesen bocsátja a Haszonkölcsönbe vevő részére – a szerződés aláírásától 2026. június 30-ig tartó határozott időre –, Haszonkölcsönbe vevő közfeladatainak ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából a 3.1. pont szerint helyiséget. Az ingatlant a Haszonkölcsönbe adó kiürített állapotban adja a Haszonkölcsönbe vevő birtokába.

4. Felek jogai és kötelezettségei

4.1. Rendeltetésszerű használat

- a) A Haszonkölcsönbe vevő a használat tárgyát képező vagyonelemet közösségi helyként használhatja.
- b) A Haszonkölcsönbe vevő a használat tárgyát képező ingatlant más személy részére nem hasznosíthatja.
- c) A Haszonkölcsönbe vevő az ingatlant a szerződés időtartama alatt nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, a használt vagyont biztosítékkul nem adhatja, a vagyonon osztott tulajdont nem létesíthet.
- d) Haszonkölcsönbe vevő köteles a használatában álló vagyont a központi berendezésekkel és felszerelésekkel együtt rendeltetésszerűen, a közvagyon használó személytől elvárható gondossággal, hatékonyan, energiatakarékosan és költségtakarékosan, az épület esetleges házirendjének, a vagyonra vonatkozó biztonsági előírások betartásával, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használni.
- e) Amennyiben a Haszonkölcsönbe vevő a vagyont nem rendeltetésszerűen használja vagy rongálja, köteles az okozott kárt 30 napon belül a Haszonkölcsönbe adó számára megtéríteni.
- f) A szerződés időtartama alatt a Haszonkölcsönbe vevő felelős az ingatlannal kapcsolatos, a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért, a Haszonkölcsönbe vevő megtérítési felelősséggel tartozik a Haszonkölcsönbe adó felé, amennyiben ezen szabályok megszegésre kerülnek és kár keletkezik.
- g) A Haszonkölcsönbe vevő az ingatlanban riasztórendszert építhet ki saját költségén.
- h) A Haszonkölcsönbe vevő jogosult az ingatlant saját berendezéseivel ellátni, e berendezések felett szabadon rendelkezhet, azonban a szerződés megszűnése esetén ezeket akkor szállíthatja el, amennyiben a Ptk. szabályai szerint nem minősülnek alkotórésznek, tartozéknak és az eredeti állapotot saját költségén helyreállítja.
- i) A Haszonkölcsönbe adó az ingatlanban lévő, a Haszonkölcsönbe vevő tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállal, mindazonáltal Felek rögzítik, hogy a Haszonkölcsönbe vevő e vagyontárgyakra biztosítást köthet.



4.2. Használat feltételei

- a) A Haszonkölcsönbe vevő a használat során gondoskodik az ingatlan rendeltetésének megfelelő használatáról, valamint a hatályos tűzvédelmi, munkavédelmi és egészségügyi előírások szerint történő üzemeltetéséről, karbantartásáról.
- b) A használat során a Haszonkölcsönbe vevő köteles gondoskodni a vagyonelem állagmegóvásáról, karbantartásáról, az ingatlanban levő központi berendezések, az ezekhez csatlakozó vezetékhálózatok működőképes állapotáról és az átvételkor állapotnak megfelelő szinten tartásáról.
- c) A Haszonkölcsönbe vevő köteles gondoskodni a használatba adott ingatlan vagyonvédelméről.
- d) Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan rendeltetészerű használata érdekében átalakítási munkákat végezhetnek külön megállapodás alapján, amely kiterjed a költségek viselésére.
- e) A Haszonkölcsönbe vevőnek minden, a használattal kapcsolatos lényeges változásról haladéktalanul, de legkésőbb 5 munkanapon belül írásban értesítenie kell a Haszonkölcsönbe adót. A Haszonkölcsönbe vevő az ingatlan egészét fenyegető veszélyről és a beállott kárról haladéktalanul írásban értesíti a Haszonkölcsönbe adót, amely köteles túrni a veszély elhárítása vagy a kár következményeinek elhárítása érdekében szükséges intézkedések megtételét.
- f) A Haszonkölcsönbe adó tájékoztatja a Haszonkölcsönbe vevőt, hogy mint az ingatlan tulajdonosa a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant vagyonelemei között szerepelteti, és gondoskodik arról, hogy arra folyamatosan vagyonbiztosítással rendelkezzen. A Haszonkölcsönbe vevő tudomásul veszi, hogy a biztosítóhoz történő kárbejelentés megtétele érdekében az általa használt ingatlanban bekövetkezett valamennyi kárt köteles annak bekövetkezését követően haladéktalanul, de legkésőbb a káresemény megtörténtét követő munkanapon bejelenteni Haszonkölcsönbe adónak.

4.3. Tulajdonosi ellenőrzés

Haszonkölcsönbe adó előzetes értesítés alapján a használatba adott ingatlanvagyon tekintetében ellenőrizheti az önkormányzati vagyon rendeltetészerű használatát.

4.4. Költségek viselése

A Haszonkölcsönbe vevő köteles viselni az alábbi szolgáltatások díjait, a használatból kapcsolatban felmerült költségeket, kiadásokat:

- a) gázenergia-szolgáltatás díja,
- b) villamos energia-szolgáltatás díja,
- c) táv hő-és melegvíz-szolgáltatás díja,
- d) víz-és csatornadíj,
- e) közösköltség,
- f) egyéb, a használat során felmerült kiadások: szemétszállítás, kéményseprés, rovar-és rágcsálóirtás, veszélyes hulladék kezelése, működtetéssel kapcsolatos levelezés, tűzvédelmi feladatok ellátásával kapcsolatos kiadások, tisztítószer, munkaruha biztosítása, épületörzési, takarítási díj, kéményseprői díj, egyéb a használatból kapcsolatban felmerülő költség,
- g) karbantartási, nagykarbantartási költségek.

5. Beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettség

A Haszonkölcsönbe vevő vállalja, hogy a tárgyévét követő év január 31-ig a Haszonkölcsönbe adó által bekért adatszolgáltatást teljesíti.

6. A szerződés módosítása, megszűnése

- 6.1. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés csak írásban módosítható.
- 6.2. Felek a szerződést határozott időre, a szerződéskötéstől számított 24 hónapra kötik.
- 6.3. A Haszonkölcsönbe vevő használati joga megszűnése esetén – a Haszonkölcsönbe adó eltérő írásbeli nyilatkozata kivételével a megszűnés napjától számított 30 napon belül köteles az ingatlant kiüríteni és azt tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Haszonkölcsönbe adó részére visszaadni.

7. Egyéb rendelkezések

- 7.1. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezik.
- 7.2. A szerződésre egyebekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény előírásai az irányadók.
- Jelen szerződést a felek elolvasás és értelmezés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 5 egymással egyező példányban írják alá, amelyből 4 példány a Haszonkölcsönbe adót, 1 példány a Haszonkölcsönbe vevőt illeti meg.

Budapest, 2025.

.....
Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
képviseli
Pikó András polgármester

.....
Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és
Városfejlesztési Zrt.
képviseli
Zikkert Zoltán Arnold vezérigazgató

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
Hórich Szilvia
Költségvetési és Pénzügyi Ügyosztály vezetője
gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenőrizte:

dr. Töröcsik Edit Julianna
jegyző
nevében és megbízásából

.....
dr. Urbán Kristóf
Jogi Iroda
irodavezető

