



Előterjesztés

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester	
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2025. május 29.	 sz. napirend
Tárgy: Javaslát a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-vel kapcsolatos döntések meghozatalára	
A napirendet <u>nyilvános</u> ülésen kell tárgyalni, az I-III. határozatok elfogadásához <u>egyszerű</u> többség, a IV. és V. határozat elfogadásához <u>minősített</u> többség szükséges.	
ELŐKÉSZÍTŐ: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT. KÉSZÍTETTE: BORBÁS GABRIELLA VEZÉRIGAZGATÓ PÉNZÜGYI FEDEZETET IGAZOLÁSA: A TÁRGYÉVI KÖLTSÉGVETÉSI RENDELETBEN RENDELKEZÉSRE ÁLL JOGI KONTROLL: BETÉRJESZTÉSRE ALKALMAS:	
DR. BOJSZA KRISZTINA ALJEGYZŐ	
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság véleményezi	X
Társadalmi Ügyek Bizottság véleményezi	X
Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság véleményezi	X
Határozati javaslat: A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság, a Társadalmi Ügyek Bizottság és a Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.	

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Érkezett:	Szám:	
2025 MÁJ 21.	02/173-5/2025	
Melléklet:	Ügyintéző:	Előzmény:
	Emmo-RW	

Jelen előterjesztésben több, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (a továbbiakban: JGK Zrt.) közszolgáltatási jogviszonyának folytatásához, a feladatellátás folytonosságához szükséges döntések meghozatalára teszek javaslatot.

1. Javaslát a JGK Zrt. 2024. évre vonatkozó pénzügyi beszámolójának elfogadására

A 2024. január 01. és 2024. december 31. közötti időszakra vonatkozó éves beszámoló a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény alapján tartalmazza a mérleget, az eredménykimutatást, a kiegészítő mellékletet, üzleti jelentést, valamint a könyvvizsgálói jelentést.

Az éves beszámoló az előző évi (2023) adatokkal összehasonlítható, a feladat ellátás nem változott jelentősen. A tervezett kompenzáció összegénél minden szakterületen alacsonyabb összeg került felhasználásra. Ennek okai Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő testületének (továbbiakban: Képviselő-testület) 91/2025. (IV.24.) számú határozatával elfogadott 2024. évi közszolgáltatási beszámolóban került bemutatásra.

Mérlegadatok:

ÉRKEZETT

2025 MÁJ 21. 15:24

161

1
[Signature]

Eszközök:

Az immateriális javak értéke szinte egyező az előző évvel, az elszámolt értékcsökkenési leírások mellett nem volt jelentősebb informatikai fejlesztés az év folyamán.

A befektetett eszközök, ezen belül a tárgyi eszközök értéke jelentősebb mértékben emelkedett (45.650e Ft-tal), ennek oka az, hogy újonnan beszerzésre kerültek a feladatellátást segítő gépek, gépjárművek (haszongépjárművek, hulladékszívó berendezések), egyéb eszközök (hideg – melegvizes mosók, egyéb akkumulátoros gépek).

A beruházások soron év végével nem szerepel összeg, az eszközök aktiválásra kerültek.

A készletek értéke nem változott jelentősen 2023. évhez képest (3.432e Ft-tal nőtt), a záró készletet az év végén raktáron maradt irodaszerek, tisztító – és papíráruszerek adják.

A vevőkövetelések összege az év végi záróállapotot mutatja, az egyéb követelések állománya pedig a mérlegkészítés fordulónapján fennálló munkavállalói – és adóköveteléseket és egyéb elszámolásokat foglalja magában. A követelések állománya minimális mértékben változott (109e Ft-tal csökkent) az előző évhez képest.

A pénzeszközök soron a pénztár és a bankszámlák záróegyenlege szerepel, amely a JGK Zrt. saját pénzeszközeit, valamint a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) nevében beszedett bevételek (lakás - és helyiség bérleti díjak, elidegenítési bevételek, parkolási bevételek) egyenlegét mutatja. A bankszámlák év végi záróegyenlege növekedett (itt van a kompenzáció elszámolásból visszafizetendő összeg fedezete is).

A bérleti díjak, értékesítési bevételek záróegyenlegének jelentős része évről évre átutalásra kerül az Önkormányzat részére, azonban a parkolási bevételeket csak az egyeztetés megtörténtét követően tudjuk utalni.

Az aktív időbeli elhatárolások között megjelennek egyrészt azok a bevételek, melyek a tárgyévét követően kerültek számlázásra, illetve azok a költségek, melyek 2024-ben kerültek kifizetésre, de nem a tárgyévét terhelik. Mértéke 2023. évhez képest jelentősen növekedett (271.360e Ft-tal). A növekedés fő oka az, hogy a tárgyévét illető bevételek egy része a következő évben került kifizetésre.

Források:

A forrásokon belül a saját tőkében a jegyzett tőke, az előző évek során felhalmozódott tőke – és eredménytartalék, valamint a tárgyévi adózott eredmény szerepel. A saját tőke összege évről évre csökken, ennek oka, hogy a kompenzációs elszámolásban nyereséget nem tud realizálni a cég, a saját, külső tevékenységeinek nyeresége pedig alacsony. A saját tőke összege a tárgyévben 213.088e Ft-ra emelkedett, melyből 162.000e Ft a jegyzett tőke összege (a tárgyévi adózott eredmény 2.145e Ft).

A hosszú lejáratú kötelezettségek között a két lízingelt gépkocsi tárgyévben túli kötelezettségei szerepelnek.

A rövid lejáratú kötelezettségeknél főleg a tulajdonossal szemben fennálló kötelezettségek vannak nyilvántartva (közszolgáltatási szerződés kompenzáció elszámolás, el nem számolt támogatási szerződések). Jóval alacsonyabb összegben vannak még munkavállalókkal, adóhatósággal szembeni kötelezettségek (melyeket a fordulónap után kellett teljesíteni), illetve szállítói kötelezettségek. A rövid lejáratú kötelezettségek összege 2023. évhez képest jelentősen növekedett (337.112e Ft-tal), ennek oka, hogy a fordulónapon nagyobb mértékű kifizetetlen szállítóállomány volt, mint az előző évben (ezek nagyrészt a fordulónapon még be nem érkezett, de 2024. teljesítési idejű számlák, melyek kiegyenlítése 2025. év elején megtörtént). Itt szerepelnek a tulajdonos felé történő elszámolások (kapcsolt vállalkozással szemben) is.

A passzív időbeli elhatárolások között azok a kiadások jelennek meg, melyek még a tárgyévét terhelik, de később érkeztek be a számlák (főleg közmű, telefon, illetve egyéb szállítói számlák), illetve a halasztott bevételek (fejlesztési támogatások tárgyévre értékcsökkenésként még el nem számolható összege). A passzív időbeli elhatárolások összege is emelkedett 2023. évhez képest (32.373e Ft-tal), ennek oka, hogy a fejlesztési támogatások halasztott összege növekedett.

Eredménykimutatás adatai:

Az értékesítés nettó árbevételében a kiszámlázott tételek (társasházi bevételek), valamint a vagyongazdálkodási, parkolási, piac-üzemeltetési kompenzáció szerepelnek, míg az egyéb bevételekben a városüzemeltetési és intézményműködtetési kompenzáció összege szerepel.

Az árbevételek összege jelentősebben emelkedett 2024. évben, az előző évhez képest. Ennek oka a kompenzáció összegének növekedése, mivel az inflációs kiadások növekedése és a béremelések miatt magasabb összegű kompenzáció került biztosításra. A nettó árbevétel 388.685e Ft-tal, az egyéb bevételek összege pedig 692.955e Ft-tal volt magasabb, mint 2023-ban.

Az anyagjellegű ráfordítások között kisebb összegben szerepelnek az anyagköltségek (irodai segédanyagok, karbantartáshoz szükséges anyagok, védőruha, stb.) és az egyéb szolgáltatások (bankköltségek, biztosítások, illetékek, stb.), a két jelentősebb tételt az igénybe vett szolgáltatások (alvállalkozók, megbízottak, egyéb, a feladatok ellátása érdekében vásárolt szolgáltatások) és a közvetített szolgáltatások (igénybevett és változatlan formában nyújtott szolgáltatások) összege képezi. Az igénybe vett szolgáltatások összegén belül főleg a karbantartási költségek (gépkocsik, termelő gépek, irodai eszközök, stb.), a parkolásnál – a bevétel növekedéssel arányosan - a mobilszolgáltató költsége, a parkolóórak karbantartási költsége, illetve a városüzemeltetési területen a parkfenntartási költségek, útkarbantartási költségek szerepelnek kiemelkedő mértékben.

Az eladott (közvetített) szolgáltatások között jelennek meg az önkormányzati ingatlanokra kifizetett közmű, gyorsszolgálat – karbantartási és egyéb üzemeltetési költségek, melyek elszámolása úgy történik, hogy a JGK Zrt. saját nevében kötött szerződése alapján megrendeli, elvégezteti és kifizeti a szolgáltatásokat, majd továbbszámlázza azokat az Önkormányzat felé.

Az anyagjellegű ráfordítások összege összességében 524.583e Ft-tal nőtt az előző évhez képest.

A személyi jellegű ráfordítások összege magában foglalja a szellemi és fizikai állomány bérköltségét, egyéb bérjellegű kiadásait, illetve a bérhez kapcsolódó adók, járulékok összegét.

A személyi jellegű kiadásoknál magasabb emelkedés volt tapasztalható, ennek oka egyrészt a tulajdonos által két lépésben jóváhagyott általános, 5 + 5%-os béremelés, illetve az, hogy az év végén – az előző évekhez hasonlóan – sor került a bérmegetakarítás egy részének célfeladatként és jutalomként történő kifizetésére. A személyi jellegű ráfordítások összege összességében 527.441e Ft-tal nőtt az előző évhez képest.

Az értékcsökkenési leírás a befektetett eszközökre elszámolt értékcsökkenést, és a használatbavételkor egy összegben elszámolt, kis összegű eszközök értékét foglalja magában. Az elszámolt összeg a tárgyévben (24.154e Ft-tal) növekedett, melynek oka, hogy egyre több tárgyi eszköz beszerzésre biztosít fedezetet a tulajdonos, ebből adódóan egyre magasabb az elszámolandó értékcsökkenés összege is.

Az egyéb ráfordítások között az ÁFA arányosítás, iparüzési és egyéb adófizetési kötelezettségek, innovációs járulék tételei szerepelnek, mértéke emelkedést mutat (10.385e Ft-tal), melynek oka, hogy – az árbevétel növekedésével az iparüzési adó, innovációs járulék mértéke is növekedett, illetve emelkedést mutat az ÁFA arányosítás összege is, a nem ÁFÁ-s bevételek növekedése miatt.

Növekedett a pénzügyi műveletek eredménye is a tárgyév folyamán (9.288e Ft-tal), ennek oka az, hogy az időszakosan szabad pénzeszközeinket hatékonyan tudtuk kamatoztatni az év folyamán.

A társasági adófizetési kötelezettség a jogszabályoknak megfelelően került megállapításra, minimumadó alapján (11.559e Ft).

Az adózott eredmény (2.145e Ft) nyereség, amely a társasházi közös képviselő nyereségéből adódik.

Az éves beszámoló mérlegadatai alapján a cég egyező mérlegfőösszege 1.540.957e Ft, az eredmény kimutatás adatai szerint pedig az adózott szerinti eredmény 2.145e Ft.

A 2024. évre vonatkozó éves beszámolót a JGK Zrt. Felügyelőbizottsága 2025. május 15. napján tartott ülésén megtárgyalta és a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolta.

Az I. határozat szerint javaslom a JGK Zrt. 2024. éves pénzügyi beszámolójának és könyvvizsgálói jelentésének elfogadását, melyeket az előterjesztés 1. és 2. számú mellékletei tartalmaznak.

2. Javaslat a 2025. március 17. napján kötött 2025. évi, 2025. január 1-től június 15-ig hatályos éves közszolgáltatási szerződések módosítására

A JGK Zrt. 2025. első félévre szóló éves közszolgáltatási szerződéseit, a 2025. június 15-ig hatályos közszolgáltatási keretszerződés alapján a 2025. február 27-i ülésén fogadta el a Képviselő-testület. A Képviselő-testület 26/2025. (II. 27.) számú határozat alapján az éves szerződések a 2025. január 1. – 2025. június 15. közötti időtartamra, 2025. március 17. napján kerültek aláírásra a felek által. A szerződések 3.2. pontjában rögzítésre kerültek a felhalmozási célú pénzeszköztátadás címén rendelkezésre bocsátott összegek. Ezek az első félév folyamán nem kerülnek felhasználásra, így annak érdekében, hogy a jelen előterjesztés I.4. pontjában szereplő második féléves közszolgáltatási szerződésekbe átkerülhessenek, szükséges az összegek törlése a szerződésekből.

Az II. határozat szerint javaslom az 2025. június 15-ig hatályos éves közszolgáltatási szerződések módosítását, melyeket az előterjesztés 3-7. számú mellékletei tartalmaznak.

3. Javaslat a JGK Zrt. 2025-2034. időszakra szóló új közszolgáltatási keretszerződésének elfogadására

A Képviselő-testület a 99/2015. (IV. 16.) számú határozatával döntött a JGK Zrt. alapításáról. A JGK Zrt.-vel 2015. június 15. napján 10 éves időtartamra közszolgáltatási keretszerződés került aláírásra, mely alapján a JGK Zrt. 2025. június 15. napjáig ellátja a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) rendelet (a továbbiakban Vagyonrendelet) 3. mellékletében felsorolt feladatokat.

A 10 éves közszolgáltatási keretszerződés, valamint ezzel egyidejűleg a 2025. június 15 napjáig feladatonként meghatározott éves közszolgáltatási szerződések 2025. június 15. napjával lejárnak.

Az új közszolgáltatási keretszerződés a jelenlegi mintájára készült, a közszolgáltatási kötelezettség ellátásához biztosított kizárólagos jog főbb tartalmi elemeit, a kompenzáció módját, valamint területi és időbeli hatályát tartalmazza. Az új keretszerződés 13. pontjában rögzítésre kerül, hogy a keretszerződés hatálya alatt, naptári évenként, minden évben az Önkormányzat éves szerződéseket köt az alábbi feladatok ellátására:

- A. az önkormányzati lakás, helyiség és telek ingatlan vagyongazdálkodással kapcsolatos feladatok ellátása, ideértve az értékesítési feladatokhoz kapcsolódó eljárások lebonyolítását, a bérbeadási, üzemeltetési, karbantartási feladatokat, valamint az önkormányzati fenntartású költségvetési szervek által használt ingatlanok üzemeltetése, karbantartása;
- B. a helyi közutakon, a helyi önkormányzat tulajdonában álló közforgalom elől el nem zárt magánutakon, valamint tereken, parkokban és egyéb közterületeken közúti járművel történő várakozási (parkolási) közszolgáltatás ellátása;
- C. közterület-fenntartás, városüzemeltetés;
- D. piac üzemeltetése.

Az előterjesztés 8. számú melléklete szerinti közszolgáltatási keretszerződés tervezetét a Támogatásokat Vizsgáló Iroda (mint az állami támogatások európai uniós versenyszempontú vizsgálatáért felelős szervezet) 2025. április 29. napján az EUM-TVI/295/2 (2025) TVI-9030/2025/KSZ/1/01 számú állásfoglalásával elfogadta, az állásfoglalás szerint a tervezet összeegyeztethető az Európai Unió működéséről szóló szerződés 106. cikke (2) bekezdésének az általános gazdasági érdekű szolgáltatások nyújtásával megbízott egyes vállalkozások javára közszolgáltatás ellentételezése formájában nyújtott állami támogatásra való alkalmazásáról szóló 2012/21/EU bizottsági határozat (a továbbiakban: bizottsági határozat) rendelkezéseivel. Az állásfoglalást az előterjesztés 9. melléklete tartalmazza.

Az új közszolgáltatási keretszerződés tervezetét a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Felügyelőbizottsága 2025. május 15. napján tartott ülésén megtárgyalta és a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolta.



Az III. határozat szerint javaslom az 2025. június 16. és 2034. december 31. közötti időszakra szóló közszolgáltatási keretszerződés elfogadását, melyet az előterjesztés 8. számú melléklete tartalmaz.

4. Javaslat a 2025. éves közszolgáltatási szerződések elfogadására 2025. június 16. és 2025. december 31. közötti időtartamra

A 2015. június 15-től 2025. június 15-ig hatályos, 10 éves időtartamra kötött Közszolgáltatási keretszerződés év közbeni lejáratát miatt az éves közszolgáltatási szerződések megkötésére is 2015. június 15-ig volt lehetőség. A 2025. évi költségvetésről szóló 5/2025. (II.27.) önkormányzati rendeletében az Önkormányzat egész évre biztosította a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt működéséhez szükséges kompenzációt, azonban a második félévre az újonnan megkötendő Közszolgáltatási keretszerződés alapján új éves szerződéseket szükséges kötni, melyek már tartalmazzák az I.2. pont szerinti szerződésekből az új szerződésekbe átcsoportosítani javasolt felhalmozási célú pénzeszköz átadás címén javasolt felszabaduló költségvetési kereteket is.

Tartalmazzák továbbá a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt által kért alábbi belső feladat változásokat és átcsoportosításokat is:

- A vagyongazdálkodási kompenzáción belül egyes feladatokra költségtérítés volt meghatározva, ami azt jelentette, hogy a társaság utófinanszírozással kapta meg a kompenzáció összegét, ez az időarányos költségtérítés a 2025. június 16-tól hatályos új éves szerződésben beemelésre kerül a vagyongazdálkodás dologi kompenzációba.
- Az intézményműködtetés 21103. cím megszüntetésre kerül és az itt lévő időarányos előirányzat is beemelésre kerül a vagyongazdálkodás kompenzációba.

A változások alábbiak szerint kerülnek átvezetésre:

Belső átcsoportosítás - költségvetési többletfedezet igény nélkül			
	csökkenés	növekedés	összeg (bruttó)
vagyongazdálkodás	költségtérítés	dologi kompenzáció műszak, ingatlanszolgáltatás	+/-643 878 869
intézményműködtetés	intézményműködtetés dologi és fejlesztési kompenzáció		-108 577 455
vagyongazdálkodás		dologi kompenzáció műszak, ingatlanszolgáltatás	+108 577 455
összesen			0

Az egyes feladatok között a társaság további belső átcsoportosításokat is kért, többletfedezetet ezek sem igényelnek, alábbiak szerint:

Belső átcsoportosítás - költségvetési többletfedezet igény nélkül			
	csökkenés	növekedés	összeg (bruttó)
vagyongazdálkodás	kompenzáció dologi költségek (háztakarítás)	fejlesztési kompenzáció IT fejlesztés	+/-25 400 000
vagyongazdálkodás	kompenzáció dologi költségek (t.házi tulajdonosi képviselő)	fejlesztési kompenzáció IT fejlesztés	+/-12 700 000

városüzemeltetés	kompenzáció dologi költségek (karbantartás)		-19 050 000
vagyongazdálkodás		kompenzáció dologi ktsg. (intézményműködtetés) gumiburkolat karb.	+19 050 000
városüzemeltetés	kompenzáció dologi költségek (kertészet)	fejlesztési kompenzáció Auróra u.12.telephely konténer vásárlás	+/-16 510 000
összesen			0

A 2025. június 16-tól 2025. december 31-ig hatályos szerződéseket a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Felügyelőbizottsága 2025. május 15. napján tartott ülésén megtárgyalta és a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolta.

Az IV. határozat szerint javaslom az átcsoportosítás elfogadását, és a 2025. június 16. és 2025. december 31. közötti időszakra szóló éves közszolgáltatási szerződések elfogadását, melyeket az előterjesztés 10-13. számú mellékletei tartalmaznak.

5. Javaslat a könyvvizsgáló választására

A Képviselő-testület a 264/2020. (VI. 25.) számú határozatával 2025. május 31. napjáig tartó 5 éves időtartamra a Balla Audit Könyvvizsgáló és Könyvelő Kft.-t (székhelye: 1039 Budapest, Szent István utca 11.; Cg. 01-09-716408; adószám: 13051934-2-41; könyvvizsgáló dr. Balla István Sándor) választotta meg a JGK Zrt. könyvvizsgálójának.

Tekintettel arra, hogy a jelenlegi könyvvizsgáló Balla Audit Könyvvizsgáló és Könyvelő Kft. megbízatása 2025. május 31. napján lejár, a JGK Zrt. könyvvizsgálatának folyamatossága érdekében szükséges az új könyvvizsgáló megválasztása.

A JGK Zrt. nem javasol változást a könyvvizsgáló személyében, ezért a jelenlegi könyvvizsgáló Balla Audit Könyvvizsgáló és Könyvelő Kft. újabb 5 évre történő megválasztására teszek javaslatot.

A könyvvizsgálóval kapcsolatos javaslatot a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Felügyelőbizottsága 2025. május 15. napján tartott ülésén megtárgyalta és a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolta.

Az V. határozat szerint javaslom a Balla Audit Könyvvizsgáló és Könyvelő Kft. megválasztását 2025. június 1. napjától 2030. május 31. napjáig.

6. Javaslat a JGK Zrt. Alapszabályának módosítására

Az alábbi okok miatt szükséges a JGK Zrt. alapszabályának módosítása:

- szükséges a könyvvizsgáló megbízásával kapcsolatos döntés átvezetése;
- a JGK Zrt. telephelyei közül kikerülnek a Tolnai Lajos utca 23. és az Auróra utca 19., mely ingatlanokat a JGK Zrt. nem használ telephelyként. A Tolnai Lajos utca 23. szám alatt a Tolnai kert működik, az Auróra utca 19. pedig a Fecske utca 18. szám alatt álló önkormányzati bérház leválasztott udvara. Ezek az ingatlanok a JGK Zrt. nem végez a feladatai ellátásához szükséges tevékenységet.

Az V. határozat szerint javaslom az Alapszabály módosítását is. Az alapszabályt módosító okirat az előterjesztés 14. számú mellékleteként, az egységes szerkezetű alapszabály tervezete pedig az előterjesztés 15. számú mellékleteként került csatolásra.

II. A döntés pénzügyi hatása

Az I. (2024. évre vonatkozó pénzügyi beszámoló elfogadása), a II. (2025. első féléves közszolgáltatási szerződések módosítása), a III. (2025-2034. közszolgáltatási keretszerződés elfogadása), és a VI. (Alapszabály módosítás) határozatok meghozatala többlet pénzügyi fedezetet nem igényel.

A IV. határozat elfogadása (2025. második féléves közszolgáltatási szerződések elfogadása) többlet pénzügyi fedezetet nem igényel, mivel a 2025. évi költségvetésről szóló 5/2025. (II.27.) önkormányzati rendeletében az Önkormányzat egész évre biztosította a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt működéséhez szükséges kompenzációt, azonban a 2025. június 16. és 2025. december 31. közötti új közszolgáltatás szerződések jelenleg rendelkezésre álló keretösszegei között átcsoportosítás végrehajtása szükséges.

Az V. határozat (könyvvizsgáló kijelölése) meghozatala többlet pénzügyi fedezetet nem igényel. A könyvvizsgáló megbízási díja 300.000 Ft + ÁFA/hó, a díj a JGK Zrt. kompenzációjában biztosított.

III. Jogsabályi környezet

A képviselő-testület döntési hatásköre Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 23. § (5) bekezdésének 1., 3., 10., 14., 16. és 18. pontjaiban (helyi közutak, közterek és parkok kezelése, fejlesztése, üzemeltetése; parkolás üzemeltetés; óvodai ellátás; saját tulajdonú lakás- és helyiséggazdálkodás; kistermelők, östermelők számára – jogsabályban meghatározott termékeik – értékesítési lehetőségének biztosítása, ideértve a hétégi árusítás lehetőségét is; a közreműködés a helyi közbiztonság biztosításában) foglalt közfeladatok tekintetében az Mötv. 41. § (3) bekezdésén alapul (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) 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 vagyonrendelet 16. § szerint a Képviselő-testület a tulajdonosi joggyakorló „b) értékhatártól függetlenül a következő esetekben ... bd) az Önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenységének végzésére vonatkozó szerződés megkötése, módosítása”.

A Ptk. 3:129. § (1) bekezdés és a 3:130. § (1) bekezdése szerint a könyvvizsgálót a gazdasági társaság legfőbb szerve (azaz a Képviselő-testület) választja.

A Mötv. 42. § 2. pontja meghatározza, hogy „A képviselő-testület hatásköréből nem ruházható át szervezetének kialakítása és működésének meghatározása, a törvény által hatáskörébe utalt választás, kinevezés, vezetői megbízás”, így a könyvvizsgáló megbízása is.

A Ptk. 3:131. § [Az állandó könyvvizsgálói feladatok teljesítése]

(1) Az állandó könyvvizsgáló nem nyújthat a gazdasági társaság részére olyan szolgáltatást és nem alakíthat ki olyan együttműködést az ügyvezetéssel, amely könyvvizsgálói feladatának független és tárgyilagos ellátását veszélyezteti.

3:129. § [Az állandó könyvvizsgáló feladata]

(2) A legfőbb szerv által választott állandó könyvvizsgáló feladata, hogy a könyvvizsgálatot szabályszerűen elvégezze, és ennek alapján független könyvvizsgálói jelentésben foglaljon állást arról, hogy a gazdasági társaság beszámolója megfelel-e a jogsabályoknak és megbízható, valós képet ad-e a társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, működésének gazdasági eredményeiről.

(3) Az állandó könyvvizsgáló a könyvvizsgálói nyilvántartásban szereplő egyéni könyvvizsgáló vagy könyvvizsgáló cég lehet. Ha könyvvizsgáló cég látja el a könyvvizsgálói feladatokat, ki kell jelölnie azt a személyt, aki a könyvvizsgálatot személyében végzi.

(4) Nem lehet állandó könyvvizsgáló a gazdasági társaság tagja, vezető tisztségviselője, felügyelőbizottsági tagja és e személyek hozzátartozója. Nem lehet állandó könyvvizsgáló a társaság munkavállalója e jogviszonya fennállása idején, és annak megszűnése után három évig.

3:130. § [Az állandó könyvvizsgálói megbíztatás keletkezése és időtartama]

(1) Az első állandó könyvvizsgálót a létesítő okiratban kell kijelölni, ezt követően a könyvvizsgálót a társaság legfőbb szerve választja. A könyvvizsgálóval a megbízási szerződést - a legfőbb szerv által meghatározott feltételekkel és díjazás mellett - az ügyvezetés a kijelölést vagy választást követő kilencven napon belül köti meg. Ha a szerződés megkötésére e határidőn belül nem kerül sor, a legfőbb szerv köteles új könyvvizsgálót választani.

(2) Az állandó könyvvizsgálót határozott időre, legfeljebb öt évre lehet megválasztani. Az állandó könyvvizsgáló megbíztatásának időtartama nem lehet rövidebb, mint a legfőbb szerv által történt megválasztástól a következő beszámoló elfogadó ülésig terjedő időszak.

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2024. (X.10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 7. § (4) bekezdés szerint a képviselő-testületi előterjesztést – amennyiben az határidőben lehetséges – külön bizottsági előterjesztés készítése vagy erre irányuló előterjesztői szándék nélkül is a bizottság elé lehet terjeszteni azzal, hogy a bizottság bármely előterjesztéssel kapcsolatban javaslatot tehet és véleményt nyilváníthat. Ezen rendelkezés alapján javasolt, hogy valamennyi Bizottság véleményezze tárgyi előterjesztést.

Az Mötv. 46. § (1) bekezdése alapján az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.

Az SZMSZ 33. § (1) bekezdése alapján az I-III. határozati javaslatok elfogadásához egyszerű többség szükséges. Az SZMSZ 33. § (2) bekezdése, az SZMSZ 5. melléklet 4. pontja (az Önkormányzat költségvetését érintő azon döntés, amely a költségvetési rendelet módosítását eredményezi) alapján az IV. határozati javaslat valamint az Mötv. 50. § alapján (a képviselő-testület hatáskörébe utalt választás, kinevezés) az V. határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.

Fentiek alapján kérem a határozati javaslatok elfogadását.

Mellékletek:

1. számú melléklet: 2024. évre vonatkozó éves beszámoló
2. számú melléklet: könyvvizsgálói jelentés
3. számú melléklet: 2025.01.01-06.15. éves szerződés módosítás tervezet (vagyon)
4. számú melléklet: 2025.01.01-06.15. éves szerződés módosítás tervezet (városüzemeltetés)
5. számú melléklet: 2025.01.01-06.15. éves szerződés módosítás tervezet (piac)
6. számú melléklet: 2025.01.01-06.15. éves szerződés módosítás tervezet (intézmény)
7. számú melléklet: 2025.01.01-06.15. éves szerződés módosítás tervezet (parkolás)
8. számú melléklet: 2025-2034. közszolgáltatási keretszerződés tervezete
9. számú melléklet: Támogatás Vizsgáló Iroda állásfoglalás
10. számú melléklet: 2025.06.16-12.31. éves szerződés tervezete (vagyon)
11. számú melléklet: 2025.06.16-12.31. éves szerződés tervezete (parkolás)
12. számú melléklet: 2025.06.16-12.31. éves szerződés tervezete (városüzemeltetés)
13. számú melléklet: 2025.06.16-12.31. éves szerződés tervezete (piac)
14. számú melléklet: Alapszabály módosítás tervezete
15. számú melléklet: Módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Alapszabály

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

a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2024. éves
pénzügyi beszámolójának és könyvvizsgálói jelentésének elfogadásáról

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2024. éves pénzügyi beszámolóját az előterjesztés 1. számú melléklete szerint és a könyvvizsgálói jelentést az előterjesztés 2. számú melléklete szerint.

Felelős: polgármester

Határidő: 2025. május 29.

A döntés végrehajtását végző gazdasági társaság: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

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

a Képviselő-testület 26/2025. (H. 27.) számú határozatának és a Józsefvárosi Gazdálkodási
Központ Zrt. 2025. évi 2025. január 1-től 2025. június 15-ig hatályos közszolgáltatási
szerződéseinek módosításáról

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

1. a 26/2025. (II. 27.) számú határozatát az alábbiak szerint módosítja

a. 2. pont c. alpontja helyébe az alábbi c. alpont lép:

[ingatlanvagyonnal kapcsolatos vagyongazdálkodási-vagyonkezelési feladatok]

„c) a 2025. január 1-től 2025. június 15-ig hatályos, éves közszolgáltatási szerződésben foglalt, időarányos kompenzáció összegét bruttó **1.667.272.185** Ft-ban állapítja meg, melyből 1.122.451.604 Ft közszolgáltatási kompenzáció, 544.820.581 Ft költségtérítés”

b. 3. pont c. alpontja helyébe az alábbi c. alpont lép:

[közterület-fenntartással, városüzemeltetéssel kapcsolatos közszolgáltatási feladatok]

„c) a 2025. január 1-től 2025. június 15-ig hatályos, éves közszolgáltatási szerződésben foglalt, időarányos kompenzáció összegét bruttó **1.602.527.519** Ft-ban állapítja meg, melyből 1.602.527.519 Ft közszolgáltatási kompenzáció”

c. 4. pont c. alpontja helyébe az alábbi c. alpont lép:

[piac-üzemeltetési feladatok]

„c) a 2025. január 1-től 2025. június 15-ig hatályos, éves közszolgáltatási szerződésben foglalt, időarányos kompenzáció összegét bruttó **130.478.542** Ft-ban állapítja meg, melyből 130.478.542 Ft közszolgáltatási kompenzáció”

d. 5. pont c. alpontja helyébe az alábbi c. alpont lép:

[intézményi ingatlanok üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos feladatok]

„c) a 2025. január 1-től 2025. június 15-ig hatályos, éves közszolgáltatási szerződésben foglalt, időarányos kompenzáció összegét bruttó **74.950.155** Ft-ban állapítja meg, melyből 74.950.155 Ft közszolgáltatási kompenzáció”

e. 6. pont c. alpontja helyébe az alábbi c. alpont lép:

[közterületi várakozóhelyek üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos feladatok]

⁹

„a 2025. január 1-től 2025. június 15-ig hatályos, éves közszolgáltatási szerződésben foglalt, időarányos kompenzáció összegét bruttó **641.388.417** Ft-ban állapítja meg, melyből 641.388.417 Ft közszolgáltatási kompenzáció”

2. az 1. határozati pontban foglaltakra tekintettel módosítja a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzatnak a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-vel 2025. március 17. napján kötött, 2025. január 1. napjától 2025. június 15. napjáig szóló 2025. évi éves közszolgáltatási szerződéseket az alábbiak szerint:
 - a. az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanvagyonnal kapcsolatos vagyongazdálkodási-vagyongazdálkodási feladatok ellátására kötött szerződés az előterjesztés 3. számú melléklete,
 - b. a közterület-fenntartással, városüzemeltetéssel kapcsolatos közszolgáltatási feladatok ellátására kötött szerződés az előterjesztés 4. számú melléklete,
 - c. az önkormányzati tulajdonban lévő piac-üzemeltetési feladatok ellátására kötött szerződés az előterjesztés 5. számú melléklete,
 - d. az önkormányzati tulajdonban lévő intézményi ingatlanok üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos feladatok ellátására kötött szerződés az előterjesztés 6. számú melléklete,
 - e. a józsefvárosi és a fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közterületi várakozóhelyek üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos feladatok ellátására kötött szerződés az előterjesztés 7. számú mellékleteszerint módosul;
3. felkéri a polgármestert az előterjesztés 3-7. számú mellékletét képező szerződésmódosítások aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: az 1-2. pontok esetében: 2025. május 29., a 3. pont esetében: 2025. június 15.

A döntés végrehajtását végző gazdasági társaság: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

III. Határozati javaslat

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

a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2025-2034. közötti közszolgáltatási keretszerződésének elfogadásáról

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

1. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 2025-2034. időtartamra szóló közszolgáltatási keretszerződést köt 2025. június 16. napjával történő hatályba lépéssel 2034. december 31. napjáig a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-vel;
2. felkéri a polgármestert az előterjesztés 8. számú melléklete szerinti közszolgáltatási keretszerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetén: 2025. május 29., 2. pont esetén: 2025. június 15.

A döntés végrehajtását végző gazdasági társaság: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.



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

a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2025. június 16-tól 2025. december 31-ig hatályos
közszolgáltatási szerződéseinek elfogadásáról

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

1. a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-vel 2025. június 16-tól 2025. december 31-ig megkötésre kerülő közszolgáltatási szerződésekhez kapcsolódóan a szükséges pénzügyi fedezet rendelkezésre állásához az alábbi átcsoportosításokat engedélyezi:

Belső átcsoportosítás - költségvetési többletfedezet igény nélkül			
	csökkenés	növekedés	összeg (bruttó)
Vagyongazdálkodás 21105 alcím	Költségtérítés 21105 alcím	dologi kompenzáció műszak, ingatlanszolgáltatás 21105 alcím	+/-643 878 869
intézményműködtetés	intézményműködtetés dologi és fejlesztési kompenzáció 21103 alcím		-108 577 455
Vagyongazdálkodás 21105 alcím		dologi kompenzáció műszak, ingatlanszolgáltatás 21105 alcím	+108 577 455
Vagyongazdálkodás 21105 alcím	kompenzáció dologi költségek (háztakarítás) 21105 alcím	fejlesztési kompenzáció IT fejlesztés 21105 alcím	+/-25 400 000
2. Vagyongazdálkodás 21105 alcím	kompenzáció dologi költségek (t.házi tulajdonosi képviselet) 21105 alcím	fejlesztési kompenzáció IT fejlesztés 21105 alcím	+/-12 700 000
Városüzemeltetés 21104 alcím	kompenzáció dologi költségek (karbantartás) 21104 alcím		-19 050 000
Vagyongazdálkodás 21105 alcím		kompenzáció dologi ktsg. (intézményműködtetés) gumiburkolat karb. 21105 alcím	+19 050 000
Városüzemeltetés 21104 alcím	kompenzáció dologi költségek (kertészet) 21104 alcím	fejlesztési kompenzáció Auróra u.12.telephely konténer vásárlás 21104 alcím	+/-16 510 000
összesen			0

2.

- a) Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 2025. június 16. napjától 2025. december 31. napjáig tartó hatállyal az alábbi tárgyú 2025. éves közszolgáltatási szerződéseket köti meg a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-vel: „az önkormányzati lakás, helyiség és telek ingatlan vagyongazdálkodással kapcsolatos feladatok ellátása, ideértve az értékesítési feladatokhoz kapcsolódó eljárások lebonyolítását, a bérbeadási, üzemeltetési, karbantartási feladatokat, valamint az önkormányzati fenntartású költségvetési szervek által használt ingatlanok üzemeltetése, karbantartása” tárgyában az előterjesztés 10. számú melléklete szerinti tartalommal, mely időszakra az időarányos kompenzáció összegét bruttó 2.151.840.038 Ft-ban állapítja meg, melyből 2.039.940.038 Ft közszolgáltatási kompenzáció és 111.900.000 Ft felhalmozási célú pénzeszköz átadás;



- b) „a helyi közutakon, a helyi önkormányzat tulajdonában álló közforgalom elől el nem zárt magánutakon, valamint tereken, parkokban és egyéb közterületeken közúti járművel történő várakozás (parkolás-) üzemeltetés” tárgyában az előterjesztés 11. számú melléklete szerinti tartalommal, mely időszakra az időarányos kompenzáció összegét bruttó 764.404.492 Ft-ban állapítja meg, melyből 758.004.492 Ft közszolgáltatási kompenzáció és 6.400.000 Ft felhalmozási célú pénzeszköz átadás;
- c) „közterület-fenntartás és városüzemeltetés” tárgyában az előterjesztés 12. számú melléklete szerinti tartalommal, mely időszakra az időarányos kompenzáció összegét bruttó 1.928.431.158 Ft-ban állapítja meg, melyből 1.858.336.158 Ft közszolgáltatási kompenzáció és 70.095.000 Ft felhalmozási célú pénzeszköz átadás;
- d) „piac üzemeltetés” tárgyában az előterjesztés 13. számú melléklete szerinti tartalommal, mely időszakra az időarányos kompenzáció összegét bruttó 182.776.913 Ft-ban állapítja meg, melyből 154.201.913 Ft közszolgáltatási kompenzáció és 28.575.000 Ft felhalmozási célú pénzeszköz átadás;

3. felkéri a polgármestert az előterjesztés 10-13. számú mellékletek szerinti közszolgáltatási szerződések aláírására;

4. felhatalmazza a polgármestert a határozat 1. pontja szerinti átcsoportosítás végrehajtására és felkéri az átcsoportosításnak az Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 5/2025. (II. 27.) önkormányzati rendelet soron következő módosításában történő átvezetésére.

Felelős: polgármester

Határidő: az 1. és 2. pont esetében: 2025. május 29., a 3. pont esetében: 2025. június 15., a 4. pont esetében 2025. évi költségvetéséről szóló 5/2025. (II. 27.) önkormányzati rendelet soron következő módosítása

A döntés végrehajtását végző gazdasági társaság: az 1. és 2. pont esetében a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., a 3. és 4. pont esetében a Költségvetési és Pénzügyi Ügyosztály

V. Határozati javaslat

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

a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. könyvvizsgálójának választásáról, valamint a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. alapszabályának módosításáról

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

1. a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. könyvvizsgálójának a Balla Audit Könyvvizsgáló és Könyvelő Kft-t (székhelye: 1039 Budapest, Szent István utca 11.; Cg. 01-09-716408; adószám: 13051934-2-41) választja meg 2025. június 1. napjától 2030. május 31. napjáig terjedő időre, 300.000 Ft/+ÁFA/hó megbízási díjjal, a könyvvizsgálatot végző személyként dr. Balla István Sándort jelöli ki, erre tekintettel a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. alapszabályának 11. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

Cégnév: BALLA AUDIT Könyvvizsgáló és Könyvelő Korlátolt Felelősségű Társaság

Cégjegyzékszám: 01-09-716408

Adószám: 13051934-2-41

Székhely: 1039 Budapest, Szent István utca 11.

A könyvvizsgálat elvégzéséért személyében felelős természetes személy: Dr. Balla István Sándor

Kamarai regisztrációs száma: 002176

Lakcím: [REDACTED]

A megbízatás kezdő időpontja: 2025. június 1.



A megbízatás lejárt: 2030. május 31.

2. módosítja a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. alapszabályának 1.3. pontját úgy, hogy a társaság telephelyei közül törlésre kerül:
1084 Budapest, Auróra utca 19.
1084 Budapest, Tolnai Lajos utca 23.
3. elfogadja a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt alapszabályát az előterjesztés 15. számú melléklete szerinti tartalommal;
4. felkéri a polgármestert, hogy a határozat 1.-3. pontjai szerinti cégváltozásoknak a cégjegyzékbe történő bejegyzése érdekében a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. jogi képviselője útján gondoskodjon a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. egységes szerkezetbe foglalt alapszabály és mellékleteinek, egyéb szükséges dokumentumainak a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságához történő benyújtásáról.

Felelős: polgármester

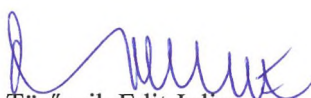
Határidő: 1-3. pontok esetében: 2025. május 29., a 4. pont esetében: 2025. június 30.

A döntés végrehajtását végző gazdasági társaság: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Budapest, 2025. május 21.


Sátyl Balázs
alpolgármester

Törvényességi ellenőrzés:


dr. Törőcsik Edit Julianna
jegyző

 13

1. mell.

Adószám: 25292499-2-42
Cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzék szám: 01-10-048457

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt

1084 Budapest, Őr utca 8.

Éves beszámoló mérlege - "A"

A mérleg fordulónapja: 2024. december 31.
Beszámolási időszak: 2024. január 01. - 2024. december 31.

Budapest, 2025. május 06.



[Handwritten signature]
14 *[Handwritten mark]*

JGK Zrt

Adószám: 25292499-2-42

Cégjegyzék szám: 01-10-048457

6 oldal

7

Éves beszámoló mérlege - "A"

A mérleg fordulónapja: 2024. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
	ESZKÖZÖK (aktívák)		
A.	Befektetett eszközök	302 871	348 615
A.I.	Immateriális javak	34 705	34 799
A.I.1.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0
A.I.2.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0
A.I.3.	Vagyoni értékű jogok	31 952	34 799
A.I.4.	Szellemi termékek	0	0
A.I.5.	Üzleti vagy cégérték	0	0
A.I.6.	Immateriális javakra adott előlegek	2 753	0
A.I.7.	Immateriális javak értékhelyesbítése	0	0
A.II.	Tárgyi eszközök	268 166	313 816
A.II.1.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	27 014	40 415
A.II.2.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	198 954	244 946
A.II.3.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	31 121	28 455
A.II.4.	Tenyészállatok	0	0
A.II.5.	Beruházások, felújítások	11 077	0
A.II.6.	Beruházásokra adott előlegek	0	0
A.II.7.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0
A.III.	Befektetett pénzügyi eszközök	0	0
A.III.1.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0
A.III.2.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0
A.III.3.	Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0	0
A.III.4.	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0
A.III.5.	Egyéb tartós részesedés	0	0
A.III.6.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0
A.III.7.	Egyéb tartósan adott kölcsön	0	0
A.III.8.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0
A.III.9.	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0	0
A.III.10.	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0
A.IV.	Halasztott adókövetelés	0	0
B.	Forgóeszközök	854 682	907 350
B.I.	Készletek	8 071	11 503
B.I.1.	Anyagok	5 656	10 797
B.I.2.	Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0
B.I.3.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0	0
B.I.4.	Késztermékek	0	0
B.I.5.	Áruk	2 415	452
B.I.6.	Készletekre adott előlegek	0	254
B.II.	Követelések	96 995	96 886
B.II.1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	10 471	4 969



15

JGK Zrt
Adószám: 25292499-2-42
Cégjegyzék szám: 01-10-048457

11.11.21

Éves beszámoló mérlege - "A"

A mérleg fordulónapja: 2024. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
B.II.2.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
B.II.3.	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
B.II.4.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
B.II.5.	Váltókövetelések	0	0
B.II.6.	Egyéb követelések	86 524	91 917
B.II.7.	Követelések értékelési különbözete	0	0
B.II.8.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0
B.III.	Értékpapírok	0	0
B.III.1.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0
B.III.2.	Jelentős tulajdoni részesedés	0	0
B.III.3.	Egyéb részesedés	0	0
B.III.4.	Saját részvények, saját üzletrészek	0	0
B.III.5.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0
B.III.6.	Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
B.IV.	Pénzeszközök	749 616	798 961
B.IV.1.	Pénztár, csekkek	5 659	6 831
B.IV.2.	Bankbetétek	743 957	792 130
C.	Aktív időbeli elhatárolások	13 632	284 992
C.1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	416	263 973
C.2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	13 216	21 019
C.3.	Halasztott ráfordítások	0	0
	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	1 171 185	1 540 957

JGK Zrt

Adószám: 25292499-2-42

Cégjegyzék szám: 01-10-048457

Éves beszámoló mérlege - "A"

A mérleg fordulónapja: 2024. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
	FORRÁSOK (passzívák)		
D.	Saját tőke	210 943	213 088
D.I.	Jegyzett tőke	162 000	162 000
D.I.a.	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0	0
D.II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0
D.III.	Tőketartalék	4 169	4 169
D.IV.	Eredménytartalék	45 030	44 774
D.V.	Lekötött tartalék	0	0
D.VI.	Értékelési tartalék	0	0
D.VI.1.	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0	0
D.VI.2.	Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0
D.VII.	Adózott eredmény	-256	2 145
E.	Céltartalékok	0	0
E.1.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	0
E.2.	Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0
E.3.	Egyéb céltartalék	0	0
F.	Kötelezettségek	680 509	1 015 763
F.I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0
F.I.1.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
F.I.2.	Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
F.I.3.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
F.I.4.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0
F.II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	5 552	3 694
F.II.1.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0
F.II.2.	Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0
F.II.3.	Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0
F.II.4.	Beruházási és fejlesztési hitelek	5 552	3 694
F.II.5.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0
F.II.6.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
F.II.7.	Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0
F.II.8.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
F.II.9.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
F.II.10.	Halasztott adókötelezettség	0	0
F.III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	674 957	1 012 069
F.III.1.	Rövid lejáratú kölcsönök	0	0
F.III.1.a.	- ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0
F.III.2.	Rövid lejáratú hitelek	1 593	1 862
F.III.3.	Vevőktől kapott előlegek	0	283
F.III.4.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	162 933	181 659

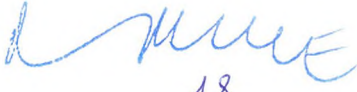


JGK Zrt
Adószám: 25292499-2-42
Cégjegyzék szám: 01-10-048457

Éves beszámoló mérlege - "A"

A mérleg fordulónapja: 2024. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
F.III.5.	Váltótartozások	0	0
F.III.6.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	318 951	561 522
F.III.7.	Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0
F.III.8.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
F.III.9.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	191 480	266 743
F.III.10.	Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
F.III.11.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0
G.	Passzív időbeli elhatárolások	279 733	312 106
G.1.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	10	270
G.2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	4 863	3 145
G.3.	Halasztott bevételek	274 860	308 691
	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	1 171 185	1 540 957


18

Adószám: 25292499-2-42
Cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzék szám: 01-10-048457

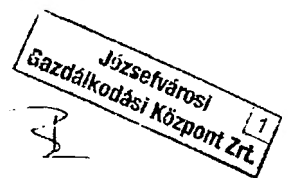
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt

1084 Budapest, Ór utca 8.

**Éves beszámoló eredménykimutatása
(össz költség eljárással)**

A mérleg fordulónapja: 2024. december 31.
Beszámolási időszak: 2024. január 01. - 2024. december 31.

Budapest, 2025. május 06.



[Handwritten signature]

JGK Zrt
Adószám: 25292499-2-42
Cégjegyzék szám: 01-10-048457

Éves beszámoló eredménykimutatása (összköltség eljárással)
A mérleg fordulónapja: 2024. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	3 083 820	3 472 505
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02. sor)	3 083 820	3 472 505
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+-04. sor)	0	0
III.	Egyéb bevételek	2 212 990	2 905 945
III.a.	ebből: visszaírt értékvesztés	0	0
05.	Anyagköltség	231 762	289 405
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 368 208	1 711 727
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	171 348	202 153
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	0	0
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	770 247	862 863
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05-09. sorok)	2 541 565	3 066 148
10.	Béreköltség	2 195 308	2 597 734
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	157 238	227 551
12.	Bérjárulékok	274 927	329 629
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10-12. sorok)	2 627 473	3 154 914
VI.	Értékcsökkenési leírás	77 558	101 712
VII.	Egyéb ráfordítások	73 610	83 995
VII.a.	ebből: értékvesztés	0	0
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII. sor)	-23 396	-28 319
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0
13.a.	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
14.	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0
14.a.	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0
15.a.	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	33 944	43 005
16.a.	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0
17.a.	ebből: értékelési különbözet	0	0
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17. sor)	33 944	43 005
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0
18.a.	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0
19.a.	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	1 209	982
20.a.	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0


20

JGK Zrt
Adószám: 25292499-2-42
Cégjegyzék szám: 01-10-048457

Éves beszámoló eredménykimutatása (összköltség eljárással)
A mérleg fordulónapja: 2024. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
21.	Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése	0	0
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0
22.a.	ebből: értékelési különbözet	0	0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+-20+21+22.sor)	1 209	982
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX. sor)	32 735	42 023
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A+B. sor)	9 339	13 704
X.	Adófizetési kötelezettség	9 595	11 559
X/1.	Halasztott adókülönbözet (+/-)	0	0
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+C-X+-X/1)	-256	2 145



Adószám: 25292499-2-42
Cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzék szám: 01-10-048457

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt

1084 Budapest, Őr utca 8.

Kiegészítő melléklet

2024.

Fordulónap: 2024. december 31.
Beszámolási időszak: 2024. január 01. - 2024. december 31.

1084 Budapest, Őr utca 8.



[Handwritten signature]

2024

ed

[Handwritten signature]

1. Általános információk a beszámolóhoz

1.1. A gazdálkodó bemutatása

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt (továbbiakban JGK Zrt) 2015. évben alakult. A társaság a tulajdonos megbízásából vagyongazdálkodási és vagyongazdálkodási tevékenységet végez közszolgáltatási szerződés keretében.

A beszámolási időszakban bekövetkezett, jelentős szervezeti változások az alábbiak: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a 241/2024 (X.10) számú határozatával a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt (továbbiakban: JGK) irányítási modelljének átalakításáról döntött. A négy főből álló igazgatósági modell helyett egyszemélyi vállalatirányítási struktúrát vezetett be, 2024. november 8. napjától a JGK ügyvezetését nem testület, hanem a határozatban kinevezett vezérigazgató látja el. Részben az irányítási modell megváltoztatásának következményeként, részben pedig egyéb szervezeti racionalizálási megfontolások miatt a Szervezeti és Működési Szabályzat is változott 2024. november 8-án, melyet az Alapító nevében eljáró Polgármester az 33520/2024. (XI.07.) számú határozatával hagyott jóvá.

A JGK egyrészt a vezérigazgatóhoz közvetlenül tartozó titkárságból, adatvédelmi tisztviselő belső ellenőrből és megfelelési szakértőből, másrészt pedig a vezérigazgató alá rendelt 6 igazgatóságból áll. Az igazgatóságok alatt irodák, azok alatt pedig csoportok látják el a feladatokat. A JGK-ban így összesen 27 db iroda jött létre. A JGK-ban az alábbi igazgatóságok működnek:

1. Központi Igazgatóság
2. Gazdasági Igazgatóság
3. Lakhatási és Ingatlanüzemeltetési Igazgatóság
4. Vagyonhasznosítási Igazgatóság
5. Városüzemeltetési Igazgatóság
6. Parkolási Igazgatóság

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt fő tevékenysége: 6832 Ingatlankezelés

Az egyszemélyi tulajdonos adatai: Budapest Főváros VIII. ker. Józsefvárosi Önkormányzat

A JGK Zrt a beszámolási időszakban a 1084 Budapest Őr utca 8. székhelyén kívül más magyarországi telephelyen, fióktelepen is végzett rendszeres gazdasági tevékenységet. A telephelyek: 1084 Budapest, Tavaszmező utca 2.; 1081 Budapest, Kiss József utca 19.; 1084 Budapest, Auróra utca 12.; 1084 Budapest, Auróra utca 19.; 1086 Budapest, Karácsony Sándor utca 25.; 1084 Budapest, Német utca 17-19.; 1083 Budapest, Losonci utca 2.; 1086 Budapest, Dankó utca 3-5.; 1084 Budapest, Baross utca 84.; 1082 Budapest, Baross utca 81. fszt. 5.; 1086 Budapest, Magdolna utca 20.; 1084 Budapest, Tolnai Lajos utca 23.; 1086 Budapest, Szerdahelyi utca 17.; 1086 Budapest, Karácsony Sándor utca 1.; 1086 Budapest, Karácsony Sándor utca 3.; 1086 Budapest, Teleki László tér 11.; 1086 Budapest, Magdolna utca 4.; 1081 Budapest, Népszínház utca 14. pince, 1082 Budapest, Baross utca 81. fszt. 7., 1084 Budapest, Őr utca 10.

1.2. Befolyás kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozásokban

A JGK Zrt a fordulónapon egyetlen olyan vállalkozásban sem bírt döntő befolyással, amely a számviteli előírások szerint leányvállalatának minősül.

A gazdálkodó a fordulónapon egyetlen olyan vállalkozásban sem bírt befolyással, amely a számviteli előírások szerint közös vezetésű vállalkozásnak minősül.

A JGK Zrt a fordulónapon egyetlen olyan vállalkozásban sem bírt mértékadó befolyással, amely a számviteli előírások szerint társult vállalkozásnak minősül.

A gazdálkodó a fordulónapon más, egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban nem bírt befolyással.

A gazdálkodó a fordulónapon egyetlen ellenőrzött társaságban sem rendelkezett többségi befolyással.

A JGK Zrt a fordulónapon egyetlen ellenőrzött társaságban sem rendelkezett minősített többséget biztosító befolyással.

1.3. Ellenőrzött társaság irányítói

Ellenőrzés az irányításban

A fordulónapon minősített többséget biztosító (75%-ot meghaladó) befolyással rendelkező tag főbb adatai (név, székhely, szavazati aránya): Budapest Főváros VIII. ker. Józsefvárosi Önkormányzat 1082 Budapest Baross utca 63-67. 100% szavazati arány

A JGK Zrt. irányításában a fordulónapon részt vevő önkormányzat az Államháztartás számviteléről szóló 4/2013 (I.11.) kormányrendelet szerinti konszolidált beszámolót állít össze.

1.4. Az üzleti évi gazdálkodás körülményei

Jelen beszámoló a 2024. január 01. - 2024. december 31. időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja 2024. december 31.

2024-ben önkormányzati választások voltak Magyarországon, 2024. november 8-tól változott a vezérigazgató személye.

A mérlegkészítés napjáig a vállalkozás folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem állt fenn, a JGK Zrt a belátható jövőben is fenn tudja tartani működését, folytatni tudja tevékenységét, nem várható a működés beszüntetése vagy jelentős csökkenése.

1.5. A beszámoló közreműködői

A beszámoló elkészítésével, a számviteli feladatok irányításával megbízott személy okleveles könyvvizsgálói képesítéssel bír, a nyilvántartásba vételt végző szervezet könyvviteli szolgáltatást végzők nyilvántartásában szerepel, a tevékenység ellátására jogosító engedéllyel (igazolvánnyal) rendelkezik. A beszámoló elkészítéséért felelős személy:

Név: Magonyné Szabó Melinda

Cím:

Regisztrációs szám: 196648

A JGK Zrt számviteli beszámolóját (a mérleget, az eredménykimutatást és a kiegészítő mellékletet) a hely és a kelet feltüntetésével a JGK Zrt képviselőjére jogosult alábbi személy köteles aláírni (név, lakcím): Borbás Gabriella 1094 Budapest Ferenc tér 2-3.

A tárgyévi beszámoló szabályszerűségét, megbízhatóságát és valódiságát könyvvizsgáló ellenőrizte. A beszámolót hitelesítő könyvvizsgáló : Balla Audit Könyvvizsgáló és Könyvelő Kft 1039 Budapest Szent István utca 11. MKVK:002176, személy szerint Dr. Balla István Sándor MKVK: 005969).

Név: Dr. Balla István Sándor

Cím:

Regisztrációs szám: 005969


24

1.6. Beszámoló nyilvánossága

A számviteli beszámoló és az ahhoz kapcsolódó kiegészítő információk, jelentések a jogszabályok által előírt nyilvánosságon túl a JGK Zrt munkavállalói, alkalmazottai és tagjai számára a székhelyen is megtekinthetők, azokról az érintettek teljes vagy részleges másolatot készíthetnek. A székhely pontos címe: 1084 Budapest, Őr utca 8.

2. A számviteli politika alkalmazása

2.1. A könyvvezetés módja

A JGK Zrt könyveit magyar nyelven, a kettős könyvvitel elvei és szabályai szerint vezeti. A számviteli információs rendszer kialakítása és működtetése, a beszámoló összeállítása megbízott külső szolgáltató feladata. A számviteli szolgáltatást nyújtó szervezet főbb adatai: Magonyné Szabó Melinda (196648)

2.2. A könyvvezetés és a beszámoló pénzneme

A könyvek vezetése magyar forintban történik, a beszámolóban az adatok eltérő jelölés hiányában ezer forintban kerülnek feltüntetésre.

2.3. Alkalmazott számviteli szabályok

Jelen beszámoló a hatályos magyar számviteli előírások és a JGK Zrt kialakított számviteli politikája szerint került összeállításra, a törvény előírásaitól való eltérésre okot adó körülmény nem merült fel.

2.4. A számviteli politika tárgyévi változása

A tárgyévben a JGK Zrt számviteli politikájában történt változások az alábbiakban, az érintett elem bemutatásánál kerülnek ismertetésre.

2.5. A számviteli rend további sajátosságai

A kiemelt számviteli teendők ütemezése az alábbi:

Kiemelt számviteli teendők	
Teendő	Ütemezés
Főkönyvi kivonat készítése	adatszolgáltatáskor vagy félévente
Értékvesztések elszámolása	értékeléskor vagy eseménykor
Céltartalék képzés és megszüntetése	évente
Időbeli elhatárolások elszámolása	évente vagy azonnal
Értékelési különbözetek elszámolása	évente
Kerekítési különbözetek elszámolása	évente
Értékhelyesbítések elszámolása	évente
Éves elszámolású adók előírása	évente
Analitika-főkönyv egyeztetése	félévente
Leltár-analitika egyeztetése	minden leltározásnál

2.6. Beszámoló választott formája és típusa

A JGK Zrt a tárgyidőszakra az előző üzleti évhez hasonlóan éves beszámolót készít.

Az eredmény megállapításának választott módja az előző üzleti évhez hasonlóan: 'Összköltség eljárás'.

A JGK Zrt az előző üzleti évhez hasonlóan a beszámolóban a mérleget 'A' változatban állította össze.

A magyar számviteli szabályok szerint jelen számviteli beszámoló csak magyar nyelven került összeállításra. Ezen előírás alapján a magyar és az arról fordított idegen nyelvű szöveg eltérő értelmezése esetén a magyar nyelvű szöveg az irányadó.

2.7. Üzleti jelentés

A JGK Zrt a számviteli beszámolóval összhangban a hatályos előírásoknak megfelelő tartalommal üzleti jelentést is készít, melynek nyilvánosságát az előírásoknak megfelelően biztosítja.

2.8. Mérlegkészítés választott időpontja

A mérlegkészítés időpontjáig ismertté vált, a tárgyévet vagy az előző éveket érintő gazdasági események, körülmények hatásait a beszámoló tartalmazza. A mérlegkészítés választott időpontja - ha a számviteli politika más része vagy jogszabály ettől eltérően nem rendelkezik - a fordulónapot követő harmadik hónap utolsó napja (március 31. napja.). Azonban a 2024. évi beszámoló mérlegkészítés választott időpontja az előző üzleti évhez képest változott: 2025. április 24., mert a képviselő testület 2025.04.24-én fogadta el a kompenzáció elszámolást a 91/2025(IV.24.) számú határozattal.

2.9. Jelentős összegű hibák értelmezése

Jelentős összegűnek minősül az üzleti évben feltárt, egy üzleti évre vonatkozó hibák hatása, ha a saját tőke változásai abszolút értékének együttes összege a vizsgált üzleti évre készített beszámoló eredeti mérlegfőösszegének 2%-át, de legalább az 1 MFT, vagy ennek megfelelő devizaösszeget meghaladja. Ebben az esetben a feltárt hibák hatása a tárgyévi beszámolóban nem a tárgyévi adatok között, hanem elkülönítetten, előző évek módosításaként kerül bemutatásra.

2.10. Jelentős összegű különbözetek értelmezése

Amennyiben a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, úgy az egyes tételeknél jelentős összegnek az 1 MFT-ot, vagy ennek megfelelő devizaösszeget meghaladó összeg minősül. A fogalom alkalmazása az előző üzleti évhez képest nem változott.

2.11. Jelentős összhatás értelmezése

Amennyiben a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, úgy a tételenként nem jelentős különbözetreket is figyelembe kell venni, ha a különbözetreket összhatása által valamely mérleg- vagy eredménykimutatás sor értéke 10 MFT-ot, vagy ennek megfelelő devizaösszeget meghaladó értékben változik. A fogalom alkalmazása az előző üzleti évhez képest nem változott.

2.12. Devizás tételek értékelése

A beszámoló devizanemétől eltérő pénzürtékre szóló, vagy idegen deviza alapú eszközök és kötelezettségek, - kivéve a beszámoló devizaneméért vásárolt valutát, devizát - valamint bevételek és ráfordítások értékének meghatározása egységesen - a jogszabály által megengedett kivételekkel a számviteli politikában rögzített módon való eltéréssel - a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon történik.

A devizás tételek értékelése az előző üzleti évhez képest - a jogszabályi előírások esetleges változásainak hatásain túl - nem változott.

2.13. Értékcsökkenési leírás elszámolása

Értécsökkenési leírás módja

Az évenként elszámolandó értécsökkenés megtervezése - az egyedi eszköz várható használata, ebből adódó élettartama, fizikai és erkölcsi avulása, az egyéb körülmények és a tervezett maradványérték figyelembevételével - általában az eszköz bekerülési (bruttó) értékének arányában történik. Az értécsökkenési leírás elszámolása időarányosan (lineáris leírási módszerrel) történik.

Értécsökkenés elszámolásának gyakorisága

Az értécsökkenési leírás elszámolására - mind a főkönyvben, mind a kapcsolódó analitikákban - havonta kerül sor, kivéve a kivezetett eszközök terv szerinti törtévi értécsökkenését, mely a kivezetéskor elszámolásra kerül. Terven felüli értécsökkenési leírás elszámolás az azt megalapozó eseménnyel egyidejűleg vagy a fordulónapi értékelés keretében történik.

Kisértékű eszközök értécsökkenési leírása

A 200 E Ft, vagy ennek megfelelő devizaösszeg alatti egyedi bekerülési értékkel bíró vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értéke a használatbavételkor értécsökkenési leírásként egy összegben elszámolásra kerül. Ebben az esetben az értécsökkenési leírást tervezni nem kell.

Nem jelentős maradványérték

A maradványérték nulla összeggel vehető figyelembe az értécsökkenési leírás tervezése során, ha az eszköz hasznos élettartama végén várhatóan realizálható értéke valószínűsíthetően nem haladja meg a 100 E Ft-ot, vagy az ennek megfelelő devizaösszeget.

Terven felüli értécsökkenés elszámolása

A könyvszerinti érték és a piaci érték közötti különbséget jelentősnek tekintjük, ha a különbség 20%-ot meghaladó.

Értécsökkenési leírás elszámolásának változása

Az értécsökkenési leírás elszámolásának módjában, az alkalmazott eljárásokban az esetleges jogszabályi változásokon túl, saját hatáskörben meghozott számvitelpolitikai döntések miatt további változások az előző üzleti évhez képest nem történtek.

2.14. Értékvesztések elszámolása

A könyvszerinti érték és a piaci érték közötti különbséget jelentősnek tekintjük, ha a különbség 20%-ot meghaladó.

2.15. Visszaírások alkalmazása

A terven felüli értécsökkenési leírás és az elszámolt értékvesztések visszaírása az általános szabályok szerint történik.

2.16. Értékhelyesbítések alkalmazása

A JGK Zrt az értékhelyesbítés lehetőségével nem kíván élni, így a mérlegben sem értékhelyesbítés, sem értékhelyesbítés értékelési tartaléka nem szerepel.

2.17. Valós értéken történő értékelés

A JGK Zrt a valós értéken történő értékelés lehetőségével nem kíván élni, így a mérlegben ehhez kapcsolódóan sem értékelési különbözet, sem valós értékelés értékelési tartaléka nem szerepel, az eredménykimutatás ehhez kapcsolódóan értékelési különbözetet nem tartalmaz.

2.18. Alapítás-átszervezés költségei

Az alapítás-átszervezés költségei nem kerülnek aktiválásra az immateriális javak között, azok - az előző üzleti évhez hasonlóan - a tárgyidőszakban költségként számolandók el.

2.19. Kísérleti fejlesztés aktiválása

A JGK Zrt a kísérleti fejlesztés költségei aktiválásának lehetőségével nem kíván élni, azokat - az előző üzleti évhez hasonlóan - minden esetben a tárgyidőszak költségei között számolja el.

2.20. Vásárolt készletek értékelése

A vásárolt készletek a mérlegben - az előző üzleti évhez hasonlóan - a FIFO módszerrel megállapított áron jelennek meg. Az értékelés során úgy kell eljárni, hogy a leltárban szereplő készleteket a legutóbbi beszerzések egységárain kell számba venni, feltételezve, hogy mindig a legkorábban beszerzett készletek kerültek elsőként felhasználásra.

2.21. Saját termelésű készletek értékelése

A saját termelésű készletek a mérlegben - az előző üzleti évhez hasonlóan - az egyedi tényleges előállítási értéken (közvetlen önköltségen) jelennek meg.

2.22. Készültségi fok meghatározásának módszere

A befejezetlen termelés, befejezetlen szolgáltatás készültségének mértéke a már elvégzett tevékenységeknek a félkész termék, illetve a késztermék (kész szolgáltatás) előállításához elvégzendő összes tevékenységhez viszonyított arányában kerül meghatározásra.

Ennek az arálynak a meghatározásához az adott termék/szolgáltatás előállítására leginkább jellemző, megfelelő, mért és nyilvántartott (ennek hiányában kalkulált vagy becsült), elsősorban naturális mutatók szolgálnak alapul.

2.23. Teljesítési fok meghatározásának módszere

Az értékesítés nettó árbevételéhez kapcsolódóan a szerződés elszámolási egységére meghatározott mérték (teljesítési fok) a ténylegesen elvégzett munkáknak az elvégzendő összes munkához viszonyított arányában kerül meghatározásra.

Az arányosítás során a munkák az adott termék/szolgáltatás előállítására leginkább jellemző, megfelelő, mért és nyilvántartott (ennek hiányában kalkulált vagy becsült), elsősorban naturális mutatók alapján kerülnek számbavételre.

2.24. Céltartalék-képzés szabályai

A JGK Zrt garanciális és egyéb kötelezettségek fedezetére, valamint a várható, jelentős, időszakonként ismétlődő jövőbeni költségekre céltartalékot az általános szabályok szerint képez.

2.25. Ki nem emelt tételek értékelésének változása

Az előzőekben ki nem emelt mérlegtételek az általános szabályok szerint kerültek értékelésre, az értékelésben az esetleges jogszabályi változásokon túl, saját hatáskörben meghozott számviteli politikai döntések miatt módosítás nem történt.

2.26. Értékelési szabályok más változásai

A számviteli politika más, az alkalmazott értékelési elveket és eljárásokat meghatározó elemeiben az esetleges jogszabályi változásokon túl, saját hatáskörben meghozott számviteli politikai döntések miatt jelentős módosítás nem történt.

2.27. Leltározási szabályok

Az eszközök és források leltározása az eszközök és források leltárkészítési szabályzata szerint, az általános szabályoknak megfelelően történik, a leltározás szabályai az előző üzleti évhez képest nem változtak.

2.28. Pénzkezelési szabályok

A pénzkezelés a számviteli politika részeként kialakított pénzkezelési szabályzatban előírt szabályok szerint történik, a pénzkezelés szabályai az előző üzleti évhez képest nem változtak.

2.29. Önköltségszámítás szabályai

2022-ben készült önköltségszámítás szabályzat, az önköltségszámítás szabályai az előző üzleti évhez képest a közvetett költségek felosztásában változtak. A tovább számlázott szolgáltatások bekerülési értéken kerülnek tovább számlázásra. A társasházi közös képviselő esetében a közvetett költség felosztási aránya 1%. A saját előállítású termékek és szolgáltatások és az inhouse Szerződések esetében a közvetett költségek felosztási aránya 0%.

Önköltségszámítás változásának hatásai

Megnevezés (1000HUF)	Tárgyidőszak értéke		Eltérés
	korábbi módon	aktuális módon	
Eszközök	0	0	0
Források	0	0	0
- ebből eredmény	0	0	0

2.30. Sajátos tevékenységgel kapcsolatos további információk

A JGK Zrt tevékenysége alapján az alábbi, a sajátos tevékenységgel kapcsolatos, más jogszabály által előírt információk közzétételére kötelezett: A 2017/28. számú 2017. június 15-én megjelent NGM közlemény 78. pontjában besorolásra került, mint kormányzati szektorba sorolt egyéb szervezet.

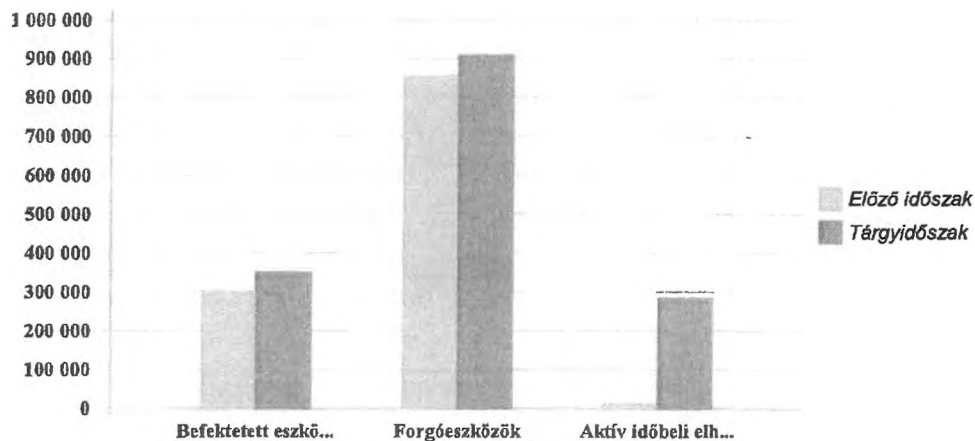
3. Elemzések

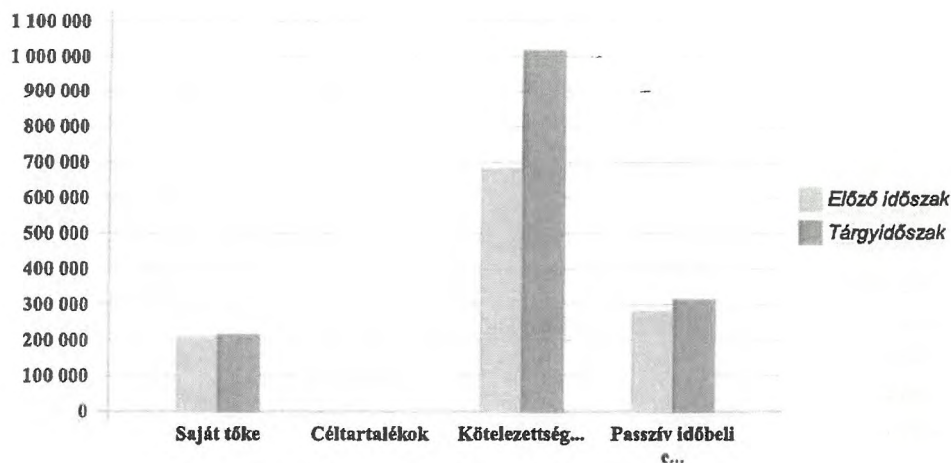
3.1. Adatok változása

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás	
	ESZKÖZÖK (aktívák)				
A.	Befektetett eszközök	302 871	348 615	45 744	↗
A.I.	Immateriális javak	34 705	34 799	94	↗
A.II.	Tárgyi eszközök	268 166	313 816	45 650	↗
A.III.	Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0	→
A.IV.	Halasztott adókövetelés	0	0	0	→
B.	Forgóeszközök	854 682	907 350	52 668	↗
B.I.	Készletek	8 071	11 503	3 432	↗


29

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás	
B.II.	Követelések	96 995	96 886	-109	↘
B.III.	Értékpapírok	0	0	0	→
B.IV.	Pénzeszközök	749 616	798 961	49 345	↗
C.	Aktív időbeli elhatárolások	13 632	284 992	271 360	↗
	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	1 171 185	1 540 957	369 772	↗
	FORRÁSOK (passzívák)				
D.	Saját tőke	210 943	213 088	2 145	↗
D.I.	Jegyzett tőke	162 000	162 000	0	→
D.II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0	→
D.III.	Tőketartalék	4 169	4 169	0	→
D.IV.	Eredménytartalék	45 030	44 774	-256	↘
D.V.	Lekötött tartalék	0	0	0	→
D.VI.	Értékelési tartalék	0	0	0	→
D.VII.	Adózott eredmény	-256	2 145	2 401	↗
E.	Céltartalékok	0	0	0	→
F.	Kötelezettségek	680 509	1 015 763	335 254	↗
F.I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0	→
F.II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	5 552	3 694	-1 858	↘
F.III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	674 957	1 012 069	337 112	↗
G.	Passzív időbeli elhatárolások	279 733	312 106	32 373	↗
	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	1 171 185	1 540 957	369 772	↗





	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban	
I.	Értékesítés nettó árbevétele	3 083 820	3 472 505	12.60	↗
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0.00	→
III.	Egyéb bevételek	2 212 990	2 905 945	31.31	↗
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	2 541 565	3 066 148	20.64	↗
V.	Személyi jellegű ráfordítások	2 627 473	3 154 914	20.07	↗
VI.	Értékcsökkenési leírás	77 558	101 712	31.14	↗
VII.	Egyéb ráfordítások	73 610	83 995	14.11	↗
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-23 396	-28 319	-21.04	↘
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	33 944	43 005	26.69	↗
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	1 209	982	-18.78	↘
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	32 735	42 023	28.37	↗
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	9 339	13 704	46.74	↗
X.	Adófizetési kötelezettség	9 595	11 559	20.47	↗
X/1.	Halasztott adókülönbözet (+/-)	0	0	0.00	→
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY	-256	2 145	937.89	↗

3.2. Mérlegtételek megoszlása

Eszközök (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Befektetett eszközök	25.87	22.62
Immateriális javak	2.97	2.25
Tárgyi eszközök	22.90	20.37
Befektetett pénzügyi eszközök	0.00	0.00
Halasztott adókövetelés	0.00	0.00
Forgóeszközök	72.97	58.89
Készletek	0.69	0.75
Követelések	8.28	6.29
Értékpapírok	0.00	0.00

[Handwritten signature]

Eszközök (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Pénzeszközök	64.00	51.85
Aktív időbeli elhatárolások	1.16	18.49
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	100.00	100.00



3.3. Vagyoni helyzet

A tárgyi eszközök és immateriális javak nettó értéke (használhatósági foka) az előző évben a bruttó érték 37 %-át, a tárgyévben 36.9 %-át tette ki.

A tárgyévben beszerezett tárgyi eszközök és immateriális javak bruttó értéke a tárgyévben elszámolt terv szerinti amortizáció 158.6 %-át teszi ki.

A befektetett eszközök záró állományát a saját tőke az előző évben 69.6 %-ban, a tárgyévben 61.1 %-ban fedezte.

A készletek finanszírozására az előző évben 2 613.6 %-ban, a tárgyévben 1 852.5 %-ban a saját tőke nyújtott fedezetet.

A készletek forgási sebessége (az egy naptári napra jutó árbevételhez viszonyítva) az előző évben 1 nap, a tárgyévben 1.2 nap volt.

A vevőállomány átlagos futamideje (az egy naptári napra jutó árbevételhez viszonyítva) az előző évben 1.2 nap, a tárgyévben 0.5 nap volt.

A saját tőke az előző évhez képest 2 145 Eft értékkel, 1 %-kal növekedett. A saját tőkén belül a jegyzett tőke az előző évhez képest nem változott.

A JGK Zrt saját tőke aránya az összes forrásból az előző évben 18 %, a tárgyévben 13.8 %. A gazdálkodó tőkeerőssége csökkent.

A kötelezettségek az előző évben a saját tőke 322.6 %-át, a tárgyévben 476.7 %-át tették ki. A tőkeszerkezet az előző évhez képest a külső források felé tolódott el.

A JGK Zrt kötelezettségei az előző évhez képest 335 254 Eft értékkel, 49.3 %-kal növekedtek. Ezen belül a rövid lejáratú kötelezettségek aránya 99.2 %-ról 99.6 %-ra nőtt.

3.4. Likviditás és fizetőképesség

A pénzeszközök állománya 49 345 Eft értékkel, 6.6 %-kal növekedett.

A rövid távú likviditást jellemző likviditási gyorsráta (a követelések, az értékpapírok, a pénzeszközök együttes értékének a rövid lejáratú kötelezettségekhez viszonyított aránya) értéke az előző évben 1.25, a tárgyévben 0.89 volt. A gazdálkodás rövid távú finanszírozása nem megfelelően biztosított.

A rövid távú likviditást befolyásoló eszközök aránya az összes eszközön belül az előző évben 72.3 %, a tárgyévben 58.1 % volt.

A hosszú távú likviditási ráta (a forgóeszközöknek a kötelezettségekhez viszonyított aránya) az előző évben

1.26 , a tárgyévben 0.89 volt. A hosszú távú likviditás gyengült.

A kinnlevőség realizálásával a kötelezettségek 9.5 %-a teljesíthető.

A fordulónapon a likvid eszközök (követelések, értékpapírok, pénzeszközök) 88.2 %-ban fedezték a kötelezettségeket.

Amennyiben az összes kötelezettség kizárólag árbevételből kerülne kiegyenlítésre, úgy erre 107 napi árbevétel nyújtana fedezetet.

3.5. Jövedelmezőség

A gazdálkodó összes, teljes naptári évre számított bevétele az előző évben 5 330 754 EFt, a tárgyévben 6 421 455 EFt volt. Az összes bevétel az előző évhez képest 1 090 701 EFt értékkel, 20.5 %-kal növekedett.

A gazdálkodó teljes naptári évre számított árbevétele az előző évben 3 083 820 EFt, a tárgyévben 3 472 505 EFt volt. Az árbevétel az előző évhez képest 388 685 EFt értékkel, 12.6 %-kal növekedett.

Az adózott eredmény a tárgyévben a mérlegfőösszeg 0.1 %-át teszi ki.

Az adózott eredmény és a jegyzett tőke aránya (a jegyzett tőke hozama) a tárgyévben 1.3 % volt.

Az adózott eredmény és a saját tőke aránya a tárgyévben 1 % volt.

Ezer forint árbevételre jutó adózott eredmény az előző évben 0 Ft, a tárgyévben 1 Ft volt.

Az összes bevétel minden ezer forintjára a tárgyévben 0 Ft adózott eredmény jutott.

A befektetett eszközök nettó értékének minden ezer forintjára a tárgyévben 6 Ft adózott eredmény jutott.

Ezer forint személyi jellegű ráfordításra jutó adózott eredmény a tárgyévben 1 Ft volt.

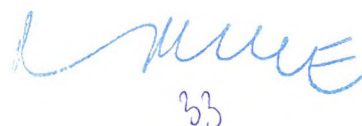
A működés egy naptári napjára jutó árbevétel az előző évben 8 449 EFt, a tárgyévben 9 488 EFt volt.

Az adózott eredmény az előző évben -256 EFt, a tárgyévben 2 145 EFt volt. Az előző évhez képest az adózott eredmény 2 401 EFt értékkel növekedett.

3.6. Cash flow-kimutatás

Cash flow-kimutatás (Szvt. 7. mell.)

	Megnevezés (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
I.	Működési cash flow (1-13. sorok)	258 581	198 390
1a.	Adózás előtti eredmény +	9 339	13 704
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás,	0	0
1b.	Korrekciók az adózás előtti eredményben +	0	0
1.	Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b) +	9 339	13 704
2.	Elszámolt amortizáció +	77 558	101 712
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás +	0	0
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +	0	0
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +	0	0
6.	Szállítói kötelezettség változása +	22 042	18 726
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +	20 292	317 834
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása +	68 976	32 373
9.	Vevőkövetelés változása +	-2 023	5 785
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +	28 681	-8 825
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +	43 311	-271 360
12.	Fizetett adó (nyereség után) -	9 595	11 559
13.	Fizetett osztalék, részesedés -	0	0



	Megnevezés (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
II.	Befektetési cash flow (14-18. sorok)	-162 003	-147 456
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	162 003	147 456
15.	Befektetett eszközök eladása +	0	0
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	0	0
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	0	0
18.	Kapott osztalék, részesedés +	0	0
III.	Finanszírozási cash flow (19-26. sorok)	-1 367	-1 589
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele +	0	0
20.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
21.	Hitel és kölcsön felvétele +	0	0
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	0
23.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	0	0
24.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0
25.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	1 367	1 589
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz -	0	0
IV.	Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) +	95 211	49 345
27.	Devizás pénzeszközök ártértékelése +	0	0
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok) +	95 211	49 345

3.7. Cash flow-kimutatás korrekciós tételei

A cash flow-kimutatás a számviteli politika szerint jelentős összegű korrekciót sem az adózás előtti eredményt illetően, sem a mérleg sorok állományváltozásához kapcsolódóan nem tartalmaz.

4. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

4.1. Előző évek módosítása

A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódóan a tárgyévben ellenőrzés, önellenőrzés jelentősnek minősülő hibát nem tárt fel, a mérleg tárgyévi adatai korábbi időszakra vonatkozóan korrekciókat legfeljebb nem jelentősnek minősülő mértékben tartalmaznak.

4.2. Sajátos tételbesorolások

A mérlegben olyan tétel nem szerepel, amely több sorban is elhelyezhető lenne, és sajátos besorolása bemutatást kívánna.

4.3. Összehasonlíthatóság

Össze nem hasonlítható adatok

A JGK Zrt mérlegében az adatok - az esetleges jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - összehasonlíthatók az előző üzleti év megfelelő adatával.

Tétel átsorolások

A mérlegben az előző üzleti évhez képest - az esetleges jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - az egyes eszközök és kötelezettségek minősítése saját hatáskörben meghozott számvitelpolitikai döntések miatt



34

nem változott.

Értékelési elvek változása

Az előző üzleti év mérlegkészítésénél alkalmazott értékelési elvek - az esetleges jogszabályi előírások változásain túl - nem változtak.

4.4. A mérleg tagolása

Összevont tételek a mérlegben

A JGK Zrt a mérleg arab számmal jelzett tételei összevonásának lehetőségével a tárgyévben nem élt.

Új tételek a mérlegben

A tárgyévi beszámolóban az előírt sémán túl új mérlegtételek nem szerepelnek.

Tételek továbbtagolása a mérlegben

A mérleg tételei továbbtagolásának lehetőségével a JGK Zrt a tárgyidőszakban nem élt.

Tételek elhagyása a mérlegben

A mérlegben - az áttekinthetőség és az összehasonlíthatóság érdekében - az előírt séma szerinti összes tétel feltüntetésre került, függetlenül attól, hogy szerepel-e adat az adott sorban.

4.5. Valós értéken történő értékelés bemutatása

Pénzügyi instrumentumok

A JGK Zrt pénzügyi instrumentumait sem az előző évben, sem a tárgyévben valós értéken történő értékelés címen nem értékelte át.

Piaci érték (jelenérték) meghatározása

Tekintettel arra, hogy a JGK Zrt a valós értéken történő értékelés lehetőségével nem élt, így a piaci érték (jelenérték) meghatározásának módját nem határozta meg.

Valós értékelés értékelési különbözetei

A beszámolóban valós értéken történő értékelés értékelési különbözete egyetlen pénzügyi instrumentum esetében sem szerepel.

Valós értékelés értékelési tartalékai

A JGK Zrt a valós értéken történő értékelés lehetőségével nem élt, így a saját tőkében e címen értékelési tartalék nem szerepel.

Származékos ügyletek bemutatása

A JGK Zrt - mivel a valós értéken történő értékelés lehetőségével nem élt - származékos ügyletei bemutatására nem kötelezett.

Fedezeti ügyletek hatékonysága

A JGK Zrt - mivel a valós értéken történő értékelés lehetőségével nem élt - fedezeti ügyletei hatékonyságának bemutatására nem kötelezett.

4.6. Mérlegen kívüli tételek

Nyitott származékos ügyletek

A gazdálkodónak a mérlegben nem látszó, a mérleg fordulónapjáig le nem zárt ügyletek miatti függő, vagy biztos (jövőbeni) kötelezettsége nincs.

Nem látszó jövőbeni fizetési kötelezettségek

Olyan, a mérlegben meg nem jelenő pénzügyi kötelezettség, amely a pénzügyi helyzet értékelése szempontjából jelentőséggel bír, a fordulónapon nem volt.

Egyéb lényeges mérlegen kívüli tételek

A JGK Zrt pénzügyi helyzetének megítéléséhez szükséges, lényeges kockázatot vagy előnyt jelentő - mérlegen kívüli vagy a mérlegben nem szereplő további, a számviteli törvény által külön bemutatni nem rendelt, de bemutatást kívánó - tételek és megállapodások nincsenek.

4.7. Befektetett eszközök

Bruttó érték alakulása

Az immateriális javak, tárgyi eszközök bruttó értékének alakulását mutatja be mérlegtételenként az alábbi táblázat:

Bruttó érték alakulása					
Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	változásból átsorolás	Záró
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	153 970	21 669	0	0	175 639
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javakra adott előlegek	2 753	0	2 753	-2 753	0
Immateriális javak összesen	156 723	21 669	2 753	-2 753	175 639
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	75 661	15 874	2 602	0	88 933
Műszaki berendezések, gépek, járművek	358 382	91 866	7 735	0	442 513
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	212 924	31 909	8 071	0	236 762
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	11 077	0	11 077	0	0
Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	658 044	139 649	29 485	0	768 208
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

Halmozott értékcsökkenés alakulása

Az immateriális javak, tárgyi eszközök halmozott értékcsökkenésének alakulását mutatja be mérlegtételenként az alábbi táblázat:

Halmozott értékcsökkenés alakulása					
Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	változásból átsorolás	Záró
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0


36

Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	változásból átsorolás	Záró
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	122 018	18 822	0	0	140 840
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	122 018	18 822	0	0	140 840
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingatlanok és jogok	48 647	2 473	2 602	0	48 518
Műszaki berendezések, gépek, járművek	159 428	45 873	7 734	0	197 567
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	181 803	34 544	8 040	0	208 307
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	389 878	82 890	18 376	0	454 392
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

Terv szerinti értékcsökkenés alakulása

A tárgyévi terv szerinti értékcsökkenési leírás megoszlását mutatja be mérlegtételenként az alábbi táblázat:

Tárgyévi terv szerinti értékcsökkenés

Mérlegtétel (1000HUF)	Lineáris	Degresszív	Tel.j.arány	Egyéb	Összesen
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	18 822	0	0	0	18 822
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	18 822	0	0	0	18 822
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	2 473	0	0	0	2 473
Műszaki berendezések, gépek, járművek	45 873	0	0	0	45 873
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	14 035	0	0	20 509	34 544
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	62 381	0	0	20 509	82 890
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

Terven felüli értékcsökkenés

A tárgyévben terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolására vagy annak visszaírására nem került sor.

Értékcsökkenési leírás utólagos módosítása

A terv szerint elszámolásra kerülő értékcsökkenés megváltoztatására a tárgyidőszakban nem került sor.

Értékcsökkenési leírás újbóli megállapítása

Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolása vagy annak visszaírása kapcsán a beszámolási időszakban terv szerinti értékcsökkenési leírás ismételt megállapítására egyetlen eszköz esetében sem került sor.

Befektetett pénzügyi eszközök elszámolt értékvesztései


37

A JGK Zrt mérlegében a befektetett pénzügyi eszközökhöz kapcsolódóan nyilvántartott értékvesztés sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben nem szerepel, ilyen címen visszaírásra nem került sor.

Befektetett pénzügyi eszközök el nem számolt értékvesztései

A JGK Zrt a fordulónapon befektetett pénzügyi eszközökkel nem rendelkezett.

Tartósan adott kölcsönök kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozásokban

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokban tartósan adott kölcsön jogcímen követelés nem állt fenn.

4.8. Forgóeszközök

Készletek értékvesztései

A JGK Zrt mérlegében a készletekhez kapcsolódóan nyilvántartott értékvesztés sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben nem szerepel, ilyen címen visszaírásra nem került sor.

Követelések alakulása

A követelések és a kapcsolódó értékvesztések alakulását mutatja be mérlegtételenként az alábbi táblázat:

Követelések értékelése					
Jogcím (1000HUF)	Eredeti érték	Könyvszerinti érték	Tárgyidőszaki értékesztés elszámolás	Halmazott értékvesztés visszaírás	Halmazott értékvesztés
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	4 969	4 969	0	0	0
Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0	0	0	0	0
Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0
Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0
Váltókövetelések	0	0	0	0	0
Egyéb követelések	91 917	91 917	0	0	0
Követelések összesen	96 886	96 886	0	0	0

Követelések kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelés nem állt fenn.

Forgatási célú értékpapírok értékvesztései

A JGK Zrt mérlegében a forgatási célú értékpapírokhoz kapcsolódóan nyilvántartott értékvesztés sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben nem szerepel, ilyen címen visszaírásra nem került sor.

Hátrasorolt eszközök

A mérlegben olyan követelés vagy hitelviszonyt megtestesítő értékpapír, amely az adósnál vagy a kibocsátónál hátrasorolt kötelezettségnek minősül, sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel.

4.9. Aktív időbeli elhatárolások

Bevételek aktív időbeli elhatárolásai

A bevételek aktív időbeli elhatárolásának jelentősebb összegei, és azok időbeli alakulása az alábbi:

Elhatárolt bevételek alakulása		
Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
2025-ben jóváírt 2024.évi bevétel	0	263 973
2024-ben jóváírt 2023.évi bevétel	416	0
Összesen:	416	263 973

Elhatárolt költségek és ráfordítások

Az aktív időbeli elhatárolásként kimutatott költségek és ráfordítások jelentősebb összegei, és azok alakulása az alábbi:

Elhatárolt ráfordítások alakulása		
Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
2023-ban jelentkező 2024.évi költségek	13 216	0
2024-ben jelentkező 2025.évi költségek	0	21 019
Összesen:	13 216	21 019

Halasztott ráfordítások

A mérlegben aktív időbeli elhatárolásként kimutatott halasztott ráfordítások sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepelnek.

4.10. Saját tőke

Saját tőke elemeinek változása

A saját tőke elemeinek tárgyévi változásait, valamint a változások okait mutatja be az alábbi táblázat:

Saját tőke alakulása				
Tőkeelem 1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás	Változás indoka
Jegyzett tőke	162 000	162 000		
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0		
Tőketartalék	4 169	4 169		
Eredménytartalék	45 030	44 774	-256	
Lekötött tartalék	0	0		
Értékelési tartalék	0	0		
Adózott eredmény	-256	2 145	2 401	
Saját tőke összesen	210 943	213 088	2 145	

Jegyzett tőke alakulása

A jegyzett tőke a tárgyidőszakban nem változott.

Kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozások által jegyzett tőke

A jegyzett tőke kapcsolt vállalkozások által jegyzett összeget nem tartalmaz.

Jegyzett, de be nem fizetett tőke

A JGK Zrt beszámolójában jegyzett, de be nem fizetett tőke nem szerepel.

Visszavásárolt saját részvények

A társaság a tárgyévben saját részvényeivel nem rendelkezett, saját részvényt sem közvetlenül, sem közvetve nem szerzett meg és nem idegenített el.

Részvénykibocsátás

A tárgyévben részvény, átváltoztatható kötvény kibocsátás nem történt.

A részvények materializációjuk szerint nyomtatott részvények.

A részvényekhez külön opciós utalvány, opció, illetve hasonló értékpapír vagy jog nem kapcsolódik. A részvények és az átváltoztatható/átváltozó kötvények adatait mutatja be az alábbi táblázat:

Részvények típusonként és fajtánként		
Megnevezés (1000HUF)	Részvények száma(db) névértéke	
Névre szóló részvények	1	162 000
ebből: törzsrészvény	1	162 000
szavazatsóbbbségi részvény	0	0
osztalékelsóbbbségi részvény	0	0
dolgozói részvény	0	0
kamatozó részvény	0	0
egyéb részvény	0	0
Bemutatóra szóló részvények	0	0
ebből: törzsrészvény	0	0
szavazatsóbbbségi részvény	0	0
osztalékelsóbbbségi részvény	0	0
dolgozói részvény	0	0
kamatozó részvény	0	0
egyéb részvény	0	0
Részvények mindösszesen	1	162 000
Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0

Lekötött tartalék jogcímei

A mérlegben lekötött tartalék nem jelenik meg.

Értékhelyesbítések alakulása

A JGK Zrt a tárgyévben nem élt az értékhelyesbítés lehetőségével, nyilvántartott értékhelyesbítése nincs.

Tőkemegfelelés

A JGK Zrt fordulónapi saját tőkéje a jogszabályokban előírt tőkekövetelményeknek mindenben eleget tesz, a vállalkozás folytatásához megfelelő fedezetet biztosít.

4.11. Céltartalékok

Céltartalékok - várható kötelezettségekre

A mérlegben várható kötelezettségekre képzett céltartalék sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel, a körülmények ilyen címen céltartalék képzését nem indokolták.

Céltartalékok kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozásokkal szembeni kötelezettségekre

A mérlegben kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségekre képzett céltartalék sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel, a körülmények ilyen céltartalék képzését nem indokolták.

Céltartalékok - jövőbeni költségekre

A mérlegben jövőbeni költségekre képzett céltartalék sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel, a körülmények ilyen címen céltartalék képzését nem indokolták.

Céltartalékok - egyéb címen

A mérlegben egyéb címen képzett céltartalék sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel, a körülmények ilyen címen céltartalék képzését nem indokolták.

4.12. Kötelezettségek

Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek

A mérlegben olyan kötelezettség nem szerepel, amelynek a hátralévő futamideje több mint öt év.

Biztosított kötelezettségek

A zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettségek, az azokhoz kapcsolódó biztosítékok főbb jellemzői az alábbiak:

Az egyes kötelezettségek és biztosítékaik		
Jellemző	Leírás	Összeg (1000HUF)
Kötelezettség jogcíme		
Jogosult	K&H Bank Zrt inkasszó jog	
Kötelezettség teljes összege		0
Fennálló kötelezettség		0
- ebből: rövid lejáratú		0
- ebből: hosszú lejáratú		0
Végső lejárati/esedékesség		
Biztosíték tárgya		
könyv szerinti értéke		0
elfogadott fedezeti értéke		0
Biztosíték fajtája		
formája		

Kapottnál nagyobb összegben visszafizetendő kötelezettségek

A tárgyévi kötelezettségek között olyan kötvénykibocsátás miatti tartozás, váltótartozás vagy egyéb kötelezettség nincs, ahol a visszafizetendő összeg nagyobb a kapott összegnél.

Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szembeni hátrasorolt kötelezettség nem állt fenn.

Tartós kötelezettségek kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szemben tartós kötelezettség nem állt fenn.

Hosszú lejáratú kötelezettségek - kezelésbe vett eszközökre


41

A mérlegben törvényi rendelkezés illetve felhatalmazás alapján kezelésbe vett, az állami vagy önkormányzati vagyon részét képező eszköz nem szerepel, így ahhoz kapcsolódóan egyéb hosszú lejáratú kötelezettség sem került kimutatásra.

Kötelezettségek átsorolása

A tárgyévben a hosszú lejáratú kötelezettségeknek a fordulónapot követő egy éven belül esedékes törlesztése átsorolására az alábbiak szerint került sor:

Hosszú lejáratú kötelezettségek átsorolt összegei			
Jogcím (1000HUF)	Teljes összeg	Átsorolt összeg	Hosszú lejáratú összeg
1 éven belüli lízing kötelezettség	5 556	1 862	3 694
Összesen:	5 556	1 862	3 694

Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozással szemben

A fordulónapon a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni rövid lejáratú kötelezettségek megoszlása az alábbi:

Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozásokkal szemben

Partner (1000HUF)	Összeg
Anyavállalattal szemben	561 522
Leányvállalatokkal szemben	0
Egyéb kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0
Összesen:	561 522

4.13. Passzív időbeli elhatárolások

Elhatárolt bevételek

A bevételek passzív elhatárolásának jelentősebb összegei, és azok időbeli alakulása az alábbi:

Elhatárolt bevételek alakulása		
Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
2024.évi elhatárolás	10	0
2025.évi bevétel elhatárolás	0	270
Összesen:	10	270

Elhatárolt költségek, ráfordítások

A passzív időbeli elhatárolásként kimutatott költségek és ráfordítások jelentősebb összegei, és azok időbeli alakulása az alábbi:

Elhatárolt ráfordítások alakulása		
Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
2024-ben jelentkező 2023.évi költségek	4 863	0
2025-ben jelentkező 2024.évi költségek	0	3 145
Összesen:	4 863	3 145

Halasztott bevételek

A passzív időbeli elhatárolásként kimutatott halasztott bevételek jelentősebb összegei, és azok időbeli alakulása az alábbi:

Halasztott bevételek alakulása		
Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Támogatásból megvalósult beruházások	274 860	308 691
Összesen:	274 860	308 691

Átengedett befektetett eszközök bevétele

A JGK Zrt befektetett eszköz használati, üzemeltetési, kezelési jogát ellenérték fejében tartósan nem engedte át, így ilyen címen halasztott bevétel a mérlegben nem jelenik meg.

5. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

5.1. Előző évek módosítása

A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódóan a tárgyévben ellenőrzés, önellenőrzés jelentősnek minősülő hibát nem tárt fel, az eredménykimutatás tárgyévi adatai korábbi időszakra vonatkozóan korrekciókat legfeljebb nem jelentősnek minősülő mértékben tartalmaznak.

5.2. Összehasonlíthatóság

A JGK Zrt eredménykimutatásában az adatok - az esetleges jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - összehasonlíthatók az előző üzleti év megfelelő adatával.

Adófizetési kötelezettség változása

A JGK Zrt adófizetési kötelezettsége körében - az esetleges jogszabályi változások hatásain túl - nem történt olyan változás, mely az eredménykimutatás egyes adatainak összehasonlításában korrekciót kívánna.

5.3. Az eredménykimutatás tagolása

Összevont tételek az eredménykimutatásban

A JGK Zrt az eredménykimutatás arab számmal jelzett tételei összevonásának lehetőségével a tárgyévben nem élt.

Új tételek az eredménykimutatásban

A tárgyévi beszámolóban az előírt sémán túl új eredménykimutatás-tételek nem szerepelnek.

Továbbtagolt tételek az eredménykimutatásban

Az eredménykimutatás tételei továbbtagolásának lehetőségével a JGK Zrt a tárgyidőszakban nem élt.

Tételek elhagyása az eredménykimutatásban

Az eredménykimutatásban - az áttekinthetőség és az összehasonlíthatóság érdekében - az előírt séma szerinti összes tétel feltüntetésre kerül, függetlenül attól, hogy szerepel-e adat az adott sorban.

5.4. Bevételek

Bevételek alakulása

A JGK Zrt bevételeinek megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Bevételek alakulása és megoszlása				
Bevétel-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Árbevétel	3 083 820	57.9	3 472 505	54.0
Aktivált saját teljesítményérték	0	0.0	0	0.0
Egyéb bevételek	2 212 990	41.5	2 905 945	45.3
Pénzügyi műveletek bevételei	33 944	0.6	43 005	0.7
Bevételek összesen	5 330 754	100.0	6 421 455	100.0



Kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozásoktól származó bevételek

A beszámolási időszakban árbevételként, egyéb bevételként, illetőleg pénzügyi műveletek bevételeként elszámolt bevételek anya- és leányvállalatoktól származó összegeit mutatja be az alábbi táblázat:

Kapcsolt vállalkozásoktól származó bevételek			
Bevétel (1000HUF)	Anyavállalattól	Leányvállalatoktól	Más kapcsolt vállalkozástól
Értékesítés nettó árbevétele	3 270 133	0	0
Egyéb bevételek	2 811 516	0	0
Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0
Összesen:	6 081 649	0	0

Árbevétel tevékenységenként

Az értékesítés nettó árbevételének megbontása az egymástól jelentősen különböző tevékenységek, szolgáltatások szerint az alábbi:

Tevékenységenkénti árbevétel alakulása		
Tevékenységi kör	Árbevétel (1000HUF)	
	Előző időszak	Tárgyidőszak
Vagyongazdálkodás	1 118 538	1 320 127
Lakások, helyiségek elidegenítése	87 613	104 990

Tevékenységi kör	Árbevétel (1000HUF)	
	Előző időszak	Tárgyidőszak
Parkolás	796 482	858 709
Teleki téri piac	157 110	182 369
Egyéb	284 371	202 371
Önkormányzati üzemeltetési feladatok	639 706	803 939
Összesen:	3 083 820	3 472 505

Export árbevétel bemutatása

A JGK Zrt a beszámolási időszakban exportértékesítést nem teljesített.

Exporttámogatás felhasználása

A JGK Zrt a beszámolási időszakban exporttámogatást nem vett igénybe.

Végleges jelleggel kapott támogatások

A támogatási program keretében végleges jelleggel kapott, folyósított, elszámolt vissza nem térítendő támogatások főbb jellemzőit - külön bemutatva a felhasználást jogcímenként és évente - mutatja be az alábbi táblázat.

Végleges jelleggel kapott támogatások				
Támogatás (1000HUF)	Kapott összeg	Felhasználás		Rendelkezésre álló összeg
		korábbi	tárgyidőszaki	
Önkormányzati	2 811 516	0	2 811 516	0
Központi	0	0	0	0
Nemzetközi	0	0	0	0
Más gazdálkodótól kapott	0	0	0	0
Összesen:	2 811 516	0	2 811 516	0

Visszatérítendő kapott támogatások

Kompenzációs program keretében kapott,előlegként folyósított, visszatérítendő (bruttó) támogatás:875161eFt.

Támogatásokkal kapcsolatos kiegészítő információk

Jogsabály támogatásokkal kapcsolatos kiegészítő információk közlését a JGK Zrt számára nem írja elő.

Üzletág értékesítés bemutatása

A JGK Zrt a tárgyidőszakban üzletágot nem értékesített, e jogcímen sem egyéb bevételt nem számolt el, sem eszközöket vagy kötelezettségeket nem vezetett ki.

Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek

A tárgyidőszaki kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek jelentős része - az előző évhez hasonlóan - a városüzemeltetésre és intézményműködtetésre kapott kompenzáció.

5.5. Ráfordítások

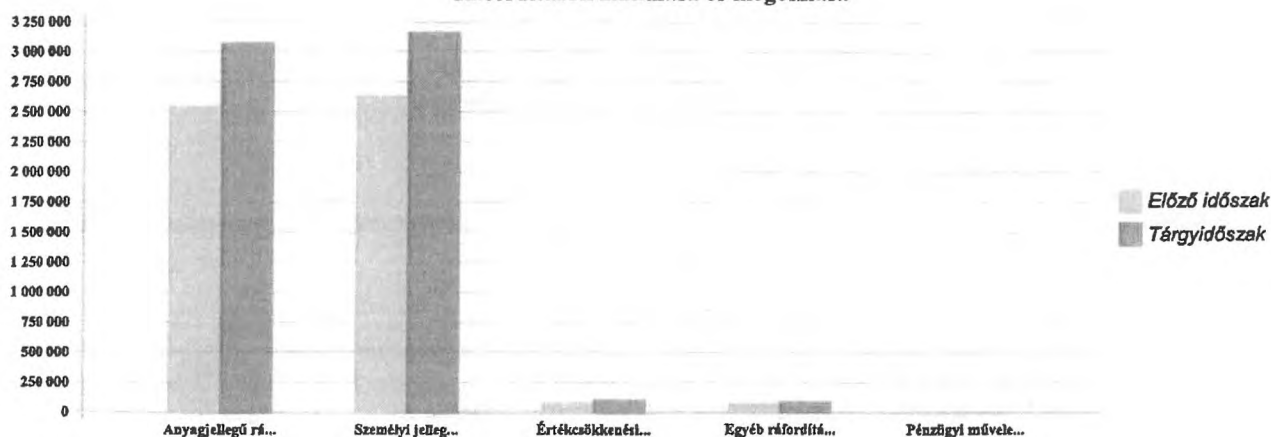
Ráfordítások alakulása

A JGK Zrt ráfordításainak megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Ráfordítások alakulása és megoszlása

Ráfordítás-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	2 541 565	47.7	3 066 148	47.9
Személyi jellegű ráfordítások	2 627 473	49.4	3 154 914	49.2
Értékcsökkenési leírás	77 558	1.5	101 712	1.6
Egyéb ráfordítások	73 610	1.4	83 995	1.3
Pénzügyi műveletek ráfordításai	1 209	0.0	982	0.0
Ráfordítások összesen	5 321 415	100.0	6 407 751	100.0

Ráfordítások alakulása és megoszlása

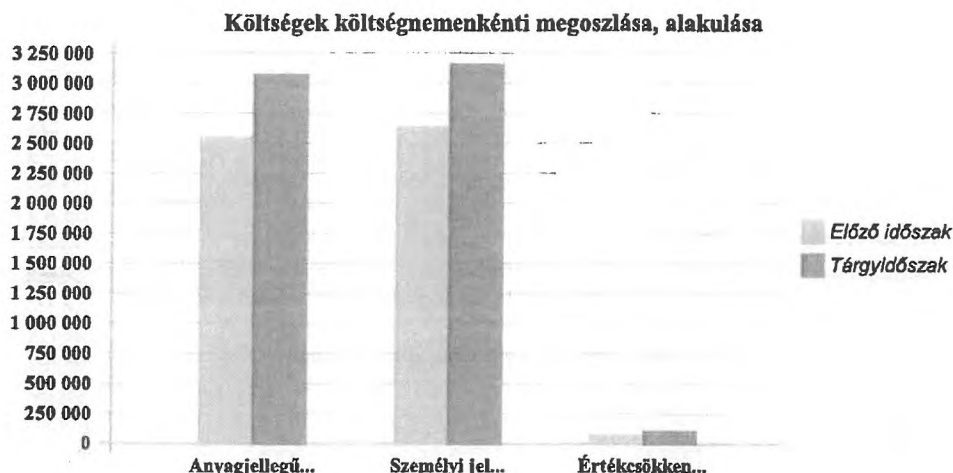


Költségek költségnemenként

A költségek költségnemenkénti megoszlását mutatja be az alábbi táblázat:

Költségek költségnemenkénti megoszlása, alakulása

Költségnem	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	2 541 565	48.4	3 066 148	48.5
Személyi jellegű ráfordítások	2 627 473	50.1	3 154 914	49.9
Értékcsökkenési leírás	77 558	1.5	101 712	1.6
Költségnemek összesen	5 246 596	100.0	6 322 774	100.0



Igénybe vett szolgáltatások jelentős tételei

A tárgyidőszakban igénybe vett szolgáltatások költségeinek jelentős tételeit mutatja be jogcímenként az alábbi táblázat:

Igénybe vett szolgáltatás (1000HUF)	Összeg
Kommunikációs szolgáltatások (posta, telefon, internet,...)	70 053
Szakértői szolgáltatások (jogi, számviteli, nyelvi, számítástechnikai,...)	202 903
Utazási költségek (taxi, menetjegy, szállás, útdíj, ...)	158
Marketingköltségek (reklám, hirdetés, jutalék, sales, ...)	6 182
Más anyagjellegű szolgáltatások (szállítás, javítás, takarítás, rezsi, ...)	1 423 324
Más nem anyagjellegű szolgáltatások (bérlet, tagság, oktatás, k+f,...)	9 107
Összesen	1 711 727

Kutatás és kísérleti fejlesztés tárgyévi költségei

A tárgyidőszakban kutatási, kísérleti fejlesztési költség nem került elszámolásra.

Kivételes nagyságú vagy előfordulású költségek és ráfordítások

A tárgyidőszakban bemutatást kívánó, kivételes nagyságú vagy előfordulású költség és ráfordítás nem került elszámolásra.

5.6. Adófizetési kötelezettség

Társasági adó megállapítása

A társasági adó kötelezettség számítása a vonatkozó jogszabályok alapján a jövedelem-(nyereség) minimum megállapításával történt:

Összes bevétel (Tao.tv. 4.par. 29.): 6 421 455 eFt

Összes bevételt csökkentő tételek együttes összege (Tao.tv. 6.par. (8)): 0 eFt

Összes bevételt növelő tételek együttes összege (Tao.tv.6.par. (9)) : 0 eFt

Korrigált összes bevétel (80.-81.+82.sor) (+-): 6 421 455 eFt

Jövedelem- (nyereség) minimum megállapítása (2%)(Tao.tv. 6.par. (7)) (+-) : 128 429 eFt

2024. évi (üzleti évi) adókötelezettség: 11 559 eFt

[Handwritten signature]

Adóalap módosító tételek

A tárgyévi társasági adó alapját módosító tételek teljességét mutatják be - az adóbevallás adatai alapján - az alábbi táblázatok:

Adózás előtti eredményt csökkentő tételek	
Módosító tétel (1000HUF)	Összeg
Az adótörvény szerint figyelembe vett értékcsökkenés, kivezetéskor Tao. szerinti nettó érték (kiemelve: K+F eszközök Szvt. szerinti értékcsökkenése)	112 404
Összesen:	112 404

Adózás előtti eredményt növelő tételek	
Módosító tétel (1000HUF)	Összeg
A számviteli értékcsökkenés összege, kivezetett eszközök könyv szerinti nettó értéke	101 742
Jogerős határozatban megállapított bírság, az ART, AIR és TB törvények szerinti jogkövetkezmények (önellenőrzés kivételével)	401
Összesen:	102 143

Adóalap módosító tételek jövőbeni hatása

A társasági adó megállapításánál az értékelés következtében módosító tételt jelentő összegek jövőbeni hatása nem jelentős.

Jelentős egyéb és pénzügyi bevételek és ráfordítások hatása az adóalapra

A tárgyidőszakban elszámolt egyéb bevételek és ráfordítások, valamint pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai között jelentős, a társasági adóra számszerűsített hatást gyakorló tételek nem voltak.

Halasztott adó követelések és kötelezettségek

A JGK Zrt beszámolójában halasztott adókövetelés vagy halasztott adókötelezettség nem jelenik meg.

5.7. Eredmény

Döntés az eredmény felhasználásáról (osztalék jóváhagyásáról)

Az arra jogosult szerv javaslata szerint az eredménytartalékból és a tárgyévi adózott eredményből osztalék nem kerül kifizetésre, így a tárgyévi adózott eredmény az eredménytartalékba kerül.

Lezárt származékos ügyletek az eredményben

A gazdálkodónak a beszámolási időszakban származékos ügyletei nem voltak.

Nettó módon elszámolt értékpapírügyletek

A tárgyidőszakban értékpapírok értékesítése, beváltása, törlesztése kapcsán ráfordítások és bevételek egymással szembeni (nettó) elszámolására nem került sor.

6. Tájékoztató adatok

6.1. Import beszerzések

A gazdálkodónak a beszámolási időszakban import beszerzése nem volt.

6.2. Tőkeműveletekhez kapcsolódó tételek

A tárgyidőszakban a jelen kiegészítő mellékletben bemutatott, saját tőkét érintő tételeken kívül a JGK Zrt tőkeműveletekben nem vett részt.

6.3. Átalakuláshoz, egyesüléshez, szétváláshoz kapcsolódó tételek

A JGK Zrt a tárgyidőszakban átalakulásban, egyesülésben, szétválásban nem vett részt, ehhez kapcsolódóan tételeket nem számolt el.

6.4. Vezető tisztségviselők, kiemelt juttatások

Vezető tisztségviselők munkadíja

A vezető tisztségviselők, az igazgatóság, a felügyelő bizottság tagjainak tevékenységükért az üzleti év után járó járandóság összegét mutatja be az alábbi táblázat:

Vezető tisztségviselők járandóságai			
Vezető tisztségviselők (1000HUF)	Munkabér összege	Más járandóság	Összesen
Ügyvezetés	0	0	0
Igazgatósági tagok	105 748	9 140	114 888
Felügyelő Bizottsági tagok	9 132	0	9 132
Összesen:	114 880	9 140	124 020

Vezető tisztségviselők előlegei, kölcsönei, garanciái

A vezető tisztségviselők, az igazgatóság, a felügyelő bizottság tagjai részére az üzleti évben semmiféle előleg, kölcsön folyósítása és visszafizetése nem történt, nevükben garancia vállalására nem került sor.

Korábbi vezető tisztségviselőkkel kapcsolatos kötelezettségek

A korábbi vezető tisztségviselőkkel, az igazgatóság, a felügyelő bizottság tagjaival szemben semmiféle nyugdíjfizetési kötelezettség nem áll fenn.

Könyvvizsgáló által felszámított díjak

A tárgyévi üzleti évre vonatkozóan a könyvvizsgáló által kizárólag könyvvizsgálati díj került felszámításra, más szolgáltatásokat ellenérték fejében a könyvvizsgáló nem nyújtott. A beszámoló könyvvizsgálataért felszámított díj összege: 3174eFt.

6.5. Bér- és létszámadatok

Létszámadatok

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszámát mutatja be az alábbi táblázat:

Átlagos állományi létszám megoszlása	
Állománycsoport (fő)	Átlagos létszám
Szellemi	166
Fizikai	226
Összesen:	392

Béradatok

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók bérköltségét mutatja be az alábbi táblázat:

Bérköltség megoszlása	
Állománycsoport (1000HUF)	Bérköltség
Szellemi foglalkozásúak	1 522 019
Fizikai foglalkozásúak	1 075 715
Összesen:	2 597 734

Munkavállalók személyi jellegű egyéb kifizetései

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók egyéb személyi jellegű kifizetéseinek állománycsoportonkénti bontása nem értelmezhető, az összesített személyi jellegű kifizetéseket mutatja be az alábbi táblázat:

Béren kívüli juttatások megoszlása	
Jogcím (1000HUF)	Kifizetések
utazási költségterítés	17 558
SZÉP kártya	101 241
temetési segély	1 162
adóköteles költségterítés	20 910
iskolakezdési támogatás	2 453
betegszabadság	25 823
táppénzhozzájárulás 1/3-a	6 575
egészségügyi orvosi ellátás	2 040
reprezentációs költség és szja	16 078
adómentes védőszemüveg	857
béren kívüli juttatások szja	14 984
végkielégítés	14 341
egyéb	3 529
Összesen:	227 551

Bérfárulékok jogcímenként

A tárgyidőszakban elszámolt bérfárulékokat mutatja be jogcímenként az alábbi táblázat:

Bérfárulék (1000HUF)	Összeg
Szociális hozzájárulási adó	281 644
Kisvállalati adó (személyi jellegű)	0
Rehabilitációs hozzájárulás	36 018
Egyéb bérfárulékok	11 967
Összesen	329 629

6.6. Környezetvédelem

Veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok

A tevékenység jellegéből adódóan a JGK Zrt közvetlenül nem termel, és nem tárol veszélyes hulladékot, a tevékenység során keletkező, környezetre káros anyagok elenyészők.

Környezetvédelmi költségek

JGK Zrt

Kiegészítő melléklet


50

Közvetlenül környezetvédelemmel kapcsolatosan sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben költség nem került elszámolásra.

Környezetvédelmi céltartalékok

A környezetvédelmi kötelezettségek, a környezet védelmét szolgáló jövőbeni költségek fedezetére sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben céltartalék-képzés nem történt.

Nem látszó környezetvédelmi kötelezettségek

A kötelezettségek között ki nem mutatott környezetvédelmi, helyreállítási kötelezettség a fordulónapon nem állt fenn.

6.7. Rendkívüli környezeti hatások

Az extrém környezeti hatások (világjárványok, háborúk, veszélyhelyzeti intézkedések, infláció...) a JGK Zrt gazdálkodására is hatást gyakoroltak, de azok a gazdálkodás folytatásával kapcsolatban lényeges ismert bizonytalanságot nem jelentettek. Az ezekkel kapcsolatos kockázatok, az azokra adott válaszok a beszámolóban megfelelően bemutatásra kerültek.

6.8. A megbízható és valós összképhez szükséges további adatok

A számviteli törvény előírásainak alkalmazása, a számviteli alapelvek érvényesítése elegendő a megbízható és valós összképnek a mérlegben, eredménykimutatásban történő bemutatásához.



Adószám: 25292499-2-42

Cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága

Cégjegyzék szám: 01-10-048457

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt

1084 Budapest, Ór utca 8.

Üzleti jelentés

2024.

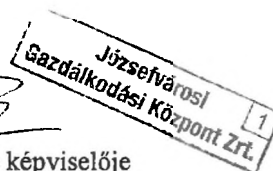
Fordulónap: 2024. december 31.

Beszámolási időszak: 2024. január 01. - 2024. december 31.

Budapest, 2025. május 6.

A gazdálkodó képviselője

P.h.



1. Bemutatkozás

1.1. Szervezet

Vezetés

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt alapítója és egyszemélyi tulajdonosa: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 63-67.)

Belső ellenőrzés

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. belső ellenőrzését a Tamási Tanácsadó és Szolgáltató Kft végzi.

A társaság vezetése

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a 241/2024 (X.10) számú határozatával a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt (továbbiakban: JGK) irányítási modelljének átalakításáról döntött. A négy főből álló igazgatósági modell helyett egyszemélyi vállalatirányítási struktúrát vezetett be, 2024. november 8. napjától a JGK ügyvezetését nem testület, hanem a határozatban kinevezett vezérigazgató látja el. Részben az irányítási modell megváltoztatásának következményeként, részben pedig egyéb szervezeti racionalizálási megfontolások miatt a Szervezeti és Működési Szabályzat is változott 2024. november 8-al, melyet az Alapító nevében eljáró Polgármester az 33520/2024. (XI.07.) számú határozatával hagyott jóvá.

A JGK egyrészt a vezérigazgatóhoz közvetlenül tartozó titkárságból, adatvédelmi tisztviselő belső ellenőrből és megfelelési szakértőből, másrészt pedig a vezérigazgató alá rendelt 6 igazgatóságból áll. Az igazgatóságok alatt irodák, azok alatt pedig csoportok látják el a feladatokat. A JGK-ban így összesen 27 db iroda jött létre. A JGK-ban az alábbi igazgatóságok működnek:

1. Központi Igazgatóság
2. Gazdasági Igazgatóság
3. Lakhatási és Ingatlanüzemeltetési Igazgatóság
4. Vagyonhasznosítási Igazgatóság
5. Városüzemeltetési Igazgatóság
6. Parkolási Igazgatóság

A társaságnál 3 tagú felügyelőbizottság működik. A felügyelőbizottság tagjait és elnökét a társaság részvényese bízza meg határozott időre, 5 évre. A felügyelőbizottság ügyrendjét maga állapítja meg.

A társaságnak egy könyvvizsgálója van. Kijelölése a képviselőtestület döntése alapján történik. A könyvvizsgáló feladata a társaság működésének az ellenőrzése.

A szervezet felépítése

A társaság üzleti tevékenységéhez megfelelő, igényekhez alkalmazandó munkaszervezetét a vezérigazgató alakítja ki 2024. november 8-tól.

Vezérigazgató

A Vezérigazgatóhoz közvetlenül tartozik az irodaként működő titkárság, valamint a jogszabályokban kötelezően előírt adatvédelmi tisztviselő, belső ellenőr és megfelelési szakértő.

1. Titkárság (iroda)
2. Adatvédelmi tisztviselő
3. Belső Ellenőr
4. Megfelelési Szakértő

Központi Igazgatóság

Az igazgatóság az alábbi irodákkal működik:

1. Informatikai és Projektmenedzsment Iroda
2. Kommunikációs és Ügyfélkapcsolati Iroda
3. Működési és Beszerzési Iroda
4. Ügyviteli Iroda

Gazdasági Igazgatóság

Az igazgatóság az alábbi irodákkal és csoportokkal működik:

1. Pénzügyi Iroda
2. Könyvelési Iroda
3. Személyügyi Iroda
4. Bérszámfejtési Iroda
5. Számviteli és Házelszámolási Iroda
6. Lakás Díjbeszedési és Hátralékkezelési Iroda
 - a. Díjbeszedési Csoport
 - b. Hátralékkezelési Csoport

Lakhatási és Ingatlanüzemeltetési Igazgatóság

Az igazgatóság az alábbi irodákkal és csoportokkal működik:

1. Lakásügyi Iroda
 - a. Lakáskiürítési Csoport
2. Mérnöki Iroda
3. Ingatlanszolgáltatási Iroda
 - a. Ingatlankezelő Csoport
 - b. Műszaki Csoport
 - c. Bérleményellenőrzési Csoport
 - d. Közmű Csoport
4. Intézményműködtetési Iroda
5. Ingatlantakarítói Iroda
 - a. Háztakarító Csoport
 - b. Irodatakarító Csoport
 - c. Hivataltakarító Csoport
6. Társasházi Tulajdonosi Képviselőt ellátó Iroda

Vagyonhasznosítási Igazgatóság

Az igazgatóság az alábbi irodákkal működik:

1. Helyiséggazdálkodási Iroda
2. Ingatlanértékesítési Iroda
3. Teleki téri piac Iroda
4. Társasházkezelő Iroda



Városüzemeltetési Igazgatóság

Az igazgatóság az alábbi irodákkal és csoportokkal működik:

1. Közterületi Karbantartói Iroda
 - a. Köztisztasági Karbantartó Csoport
2. Kertészeti Iroda
 - a. Zöldudvar Csoport
3. Köztisztasági Iroda
4. Kerületőrségi Iroda
 - a. Objektumvédelmi Csoport

Parkolási Igazgatóság

Az igazgatóság az alábbi irodákkal és csoportokkal működik:

1. Parkolásüzemeltetési Iroda
 - a. Követeléskezelési Csoport
 - b. Karbantartó Csoport
2. Parkolási Ügyfélszolgálati Iroda

Telephelyek

A JGK Zrt a beszámolási időszakban székhelyén kívül, (ami 2020. január 13-tól 1084 Budapest, Őr utca 8) más magyarországi telephelyen is végzett rendszeres gazdasági tevékenységet. A telephelyek: 1084 Budapest, Tavaszmező utca 2.; 1081 Budapest, Kiss József utca 19.; 1084 Budapest, Auróra utca 12.; 1084 Budapest, Auróra utca 19.; 1086 Budapest, Karácsony Sándor utca 25.; 1084 Budapest, Német utca 17-19.; 1083 Budapest, Losonci utca 2.; 1086 Budapest, Dankó utca 3-5.; 1084 Budapest, Baross utca 84.; 1082 Budapest, Baross utca 81. fszt. 5.; 1086 Budapest, Magdolna utca 20.; 1086 Budapest, Magdolna utca 24.; 1084 Budapest, Tolnai Lajos utca 23.; 1086 Budapest, Szerdahelyi utca 17.; 1086 Budapest, Karácsony Sándor utca 1.; 1086 Budapest, Karácsony Sándor utca 3.; 1086 Budapest, Teleki László tér 11.; 1086 Budapest, Magdolna utca 4.; 1081 Budapest, Népszínház utca 14. pince, 1084 Budapest, Baross utca 81. fszt. 7., 1084 Budapest, Őr utca 10.

Cégcsoport

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. cégcsoportnak nem tagja, tulajdonosi kapcsolatok révén más társasággal szemben függőség nem áll fenn.

1.2. Piaci környezet

Tevékenység

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. tevékenysége

Vezérigazgató

A Vezérigazgatóhoz közvetlenül tartozik az irodaként működő titkárság, valamint a jogszabályokban kötelezően előírt adatvédelmi tisztviselő, belső ellenőr és megfelelési szakértő.

Központi Igazgatóság

A Központi Igazgatóság biztosítja a cég működésének alapfeltételeit, az informatikai és ügyviteli rendszereket, bonyolítja a beszerzéseket, működteti a telephelyeket. A kollégák kommunikációs és ügyfélkapcsolati tevékenységet végeznek.

Gazdasági Igazgatóság

Gazdasági Igazgatóságon végzik a pénzügyi, számviteli, házsámszámolási feladatokat. Itt működik a személyügyi iroda. Az igazgatósághoz tartozik a lakás díjbeszedési és hátralékkézelési tevékenység is.

Lakhatási és Ingatlanüzemeltetési Igazgatóság

A Lakhatási és Ingatlanüzemeltetési Igazgatóság feladatai lakhatási ügyek, ingatlan felújítások, karbantartások műszaki ellenőrzése, ingatlanüzemeltetés, ingatlanok takarítása, önkormányzati intézmények, óvodák bölcsődék karbantartása, tulajdonosi képviselő ellátása a társasházakban.

Vagyonghasznosítási Igazgatóság

A Vagyonghasznosítási Igazgatóság a helyiségbérbeadással, ingatlanértékesítéssel, a Teleki téri piac üzemeltetésével foglalkozik. Emellett társasházi közös képviselői tevékenységet is ellát.

Városüzemeltetési Igazgatóság

A Városüzemeltetési Igazgatóság munkatársai végzik a közterületek, játszóterek, kutya-futtatók karbantartását, közterületek takarítását, ellátnak közterületi kertészeti feladatokat. Az igazgatóságon belül működik a kerületőrség.

Parkolási Igazgatóság

A Parkolási Igazgatóság feladata a parkolás ellenőrzése, a parkolóautomaták karbantartása, a parkolási ügyfélszolgálat működtetése.

Piaci környezet

A társaság közszolgáltatási szerződés keretében végzi tevékenységét nem profit orientált módon, így a piaci környezet nem értelmezhető.

Piaci pozíció

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. piaci részesedése nem mérhető.

1.3. Jövőkép

Tevékenységünk során a magas szakmai tudást, igényességet a minőségben és az együttműködésben alapértéknek tekintjük, amelyeknek a fenntartására és fejlesztésére sok energiát fordítunk - ez a feltétele annak, hogy előrehaladásunk kulcsa továbbra is a mi kezünkben legyen.

Várható fejlődés

A közszolgáltatási feladatok magasabb szintű ellátása érdekében a társaság további informatikai, szakmai és humán fejlesztéseket valósít meg. Ennek keretében komplex informatikai fejlesztés indult a társaságnál önkormányzati támogatásból.

Üzleti tervek

A társaság közszolgáltatási feladatait a tulajdonos önkormányzat prioritásai alapján végzi. Állandó feladatai mellett az önkormányzati költségvetésben céljelleggel elkülönített pénzeszközök felhasználását szigorú kontroll mellett végzi. Az állandó és egyedi feladatok a társaság üzleti tervében vannak részletezve.

Várható változások

A társaság számára 2020-2021-ben a koronavírus járvány miatti intézkedések jelentős változást hoztak, 2022-től azonban már nem a koronavírus, hanem a háború és az infláció hatott a társaság gazdálkodására.

2. Üzletpolitika

2.1. Társadalmi szerepvállalás

Szerepvállalás bemutatása

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. társadalmi szerepvállalása a közszolgáltatási szerződésben került megfogalmazásra.

2.2. Foglalkoztatáspolitikai

Foglalkoztatáspolitikai bemutatása

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. foglalkoztatáspolitikája a jó munkavállalók megtartására és továbbképzésére, valamint a megfelelő ismeretekkel rendelkező új munkavállalók megszerzésére törekszik.

Foglalkoztatási helyzet

A foglalkoztatási helyzet főbb jellemzői, azok alakulása az alábbi:

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. átlagos statisztikai állománya az előző évinél több 392 fő, azonban az üres álláshelyeket még mindig nem sikerül betölteni. A közfoglalkoztatás szintje

folyamatosan csökkent, és 2020-ban teljesen megszűnt, a jól dolgozó közfoglalkoztatottak munkavállalói állományba kerültek, illetve egyszerűsített munkaszerződéssel kerülnek foglalkoztatásra.

2.3. Kutatás, fejlesztés

K+F célok

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. kifejezetten kutatásra, kísérleti fejlesztésre irányuló célokat nem fogalmazott meg.

K+F tevékenység bemutatása

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. kifejezetten kutatási, kísérleti fejlesztési tevékenységet nem végez.

2.4. Környezetvédelem

Környezetvédelmi felelősség

A tevékenységének jellegéből adódóan a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. környezetvédelmi felelőssége nem jelentős, környeztkárosítás nem valószínűsíthető.

Környezetvédelem pénzügyi hatásai

A környezetvédelem a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. számára nem jelent érdemi ráfordítást, így a pénzügyi helyzetre az nincs hatással.

Környezetvédelmi fejlesztések

A tevékenység jellegéből adódóan a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. a környezetvédelem területén nem alkalmazott, és nem tervez fejlesztéseket.

Környezetvédelmi támogatások

Környezetvédelmi fejlesztésekre a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. nem kapott támogatást, és nem tervezi e jogcímen támogatás igénylését.

Környezetvédelmi eszközök kezelése

A környezetvédelem eszközei tekintetében a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. a környezetvédelem valós igényei szerint alakítja politikáját. Ez azt jelenti, hogy a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. környezetvédelmi eszközeivel úgy gazdálkodik, hogy azok a környezet védelmét valóban ellássák.

Környezetvédelmi intézkedések

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. környezetvédelmi intézkedéseket abban az esetben végez, melyekben ezt a tevékenység megkívánja.

2.5. Kockázatkezelés

Tevékenység kockázatai és bizonytalanságai

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. tevékenysége jelentős kockázatokat, bizonytalanságokat nem rejtene, azonban a háború és az infláció miatt még mindig nagyfokú a bizonytalanság nemcsak Magyarországon, hanem világszerte.

Pénzügyi kockázatok

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. működése szokatlan pénzügyi kockázatokat nem rejt.

Kockázatkezelési politika

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. a kockázatok kezelése során elsősorban azok elkerülésére, minimalizálására törekszik. Az elkerülhetetlen kockázatok kezelésénél elsődleges szempont a gazdálkodás biztonsága.

2.6. Minőségpolitika

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. tevékenységének jellege nem kívánja meg a tanúsított minőségpolitikát, és minőségbiztosítási rendszert, azonban a Köztulajdonban álló gazdasági társaságok belső kontrollrendszeréről szóló 339/2019.(XII.23.) sz Korm. rendeletben foglaltaknak történő megfelelés érdekében az integritási és kockázatkezelési rendszer már kialakításra került.

3. A tárgyévi gazdálkodás értékelése

3.1. Üzleti év értékelése

Üzletmenet bemutatása

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. méretére és összetettségére tekintettel az üzletmenet további elemzése nem szükséges, a fejlődés, a teljesítmények, a társaság helyzete a beszámoló más részeiből megfelelően megítélhető.

Üzleti év értékelése

A jelen beszámoló által felölelt beszámolási időszak gazdálkodása teljes mértékben a várakozásoknak megfelelően alakult.

Tervteljesülés értékelése

Az üzleti tervhez képest a teljesítés sokkal hatékonyabb gazdálkodást mutat, a közszolgáltatási szerződésben meghatározott kompenzációs előleg csak részben került felhasználásra. Minden területen jelentős költség megtakarítást ért el a társaság.

Éves beszámoló értékelése

Jelen beszámoló a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetéről és üzletmenetéről megbízható és valós képet nyújt, a múltbeli tény- és várható jövőbeni adatok alapján további magyarázatok nélkül a tényleges körülményeknek megfelelő képet ad. A beszámoló adatai megfelelőek, a gazdálkodás körülményeit elegendő és megfelelő módon mutatják be.

3.2. Fordulónap utáni események

Mérlegkészítésig bekövetkezett események

A mérleg fordulónapját követően sem szűnt meg a háború, ez a tény várhatóan a 2025. év gazdálkodására is hatással lesz, azonban a 2024.év vonatkozásában ez a körülmény a 2024. évi beszámoló megítélését nem befolyásolja, arra a 2024.évi beszámoló megfelelő alapot nyújt.

Fordulónap utáni folyamatok

A mérleg fordulónapját követő olyan különösen jelentős folyamat nincs (a háborún kívül), mely a tényleges körülmények megítélését befolyásolná.

4. Tőzsdei jelenléthez kapcsolódó kiegészítő információk

4.1. Tőzsdei jelenlét

Tőzsdei jelenlét

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. kibocsátott - részesedést vagy szavazati jogot megtestesítő - értékpapírai nem kerültek tőzsdei bevezetésre, azok tőzsdei kereskedelme nem engedélyezett.



BALLA AUDIT KFT.
Nyilvántartási szám: 002176

1039 Budapest, Szent István utca 11.

Adószám: 13051934-2-41

Kijelölt könyvvizsgáló
DR. BALLA ISTVÁN
kamarai tag könyvvizsgáló
Bejegyzési szám: 005969

1038 Budapest, Ezüstkő u. 8.

FÜGGETLEN
KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

2024. január 1. – 2024. december 31.
közötti időszak
éves beszámolójának
felülvizsgálatáról



FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság tulajdonosának

Vélemény

Elvégeztük a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1084 Budapest, Ór utca 8., cégjegyzékszám: 01-10-048457) („a Társaság”) 2024. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2024. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 1.540.957 E Ft, az adózott eredmény 2.145 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 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 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.

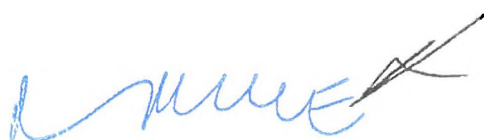
Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2024. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolóban vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményünk szerint a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2024. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2024. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.



Az üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben nincs jelentenivalónk.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős a megbízható és valós képet adó 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 éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közvételegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló 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 felügyeletéért.

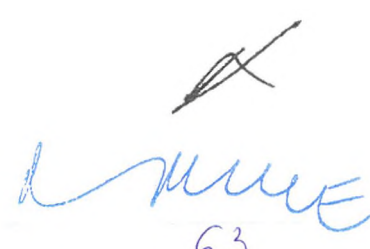
A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az 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 Könyvvizsgálói 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 éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélés alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálói eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tártásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, 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 könyvvizsgálói 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 közvételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálói 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 éves beszámolóban lévő kapcsolódó közvételekre, vagy ha a közvételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálói bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közvételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az 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 ítémezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Budapest, 2025. május 06.

BALLA AUDIT KFT.

1039 Bp., Szent István utca 11.

Adószám: 13851934-2-41

Cégjegyz.: 01-09-716408

OTP: 11703006-20367365

Dr. Balla István

BALLA AUDIT Könyvvizsgáló és Könyvelő Kft.

1039 Budapest, Szent István utca 11.

nyilvántartási szám: 002176

Dr. Balla István

kamarai tag könyvvizsgáló

nyilvántartási szám: 005969

[Handwritten signature]

A 2015. június 15. napján létrejött Közzolgáltatási Keretszerződés 1. számú melléklete
 Az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanvagyonnal kapcsolatos vagyongazdálkodási –
 vagyonkezelési feladatok ellátásáról szóló
 Éves Közzolgáltatási Szerződés
 2025. év – 2025. január 1-től június 15-ig

1. számú módosítás

egyrésről

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

másrészről a

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (rövidített név: JGK Zrt., székhely: 1084 Budapest, Ór u. 8.; cégjegyzékszám: 01-10-048457; adószám: 25292499-2-42; képviseli: Borbás Gabriella vezérigazgató), mint Közzolgáltató (a továbbiakban: **Közzolgáltató**)
 (Önkormányzat és Közzolgáltató a továbbiakban együttes említésük esetén: **Felek**) között alulírott helyen és időben a következő tartalommal:

1. Felek a közöttük 2025. március 17. napján létrejött Szerződés 3. pont (Közzolgáltató által ellátott közfeladatok finanszírozása, kifizetése) 2. alpontját az alábbiak szerint módosítják (a módosult szövegrész félkövér dőlt betűvel):
 „3.2. A 2025. január 01. és 2025. június 15. közötti időszakra előirányzott kompenzáció összege a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő- testületének a 26/2025. (II.27.) számú határozatát módosító/2025. (... ..) számú határozata szerint bruttó **1.667.272.185 Ft**, amelyből -a működési célú közzolgáltatási kompenzáció 1.122.451.604 Ft,
 -a költségtérítés 544.820.581 Ft.”
- A szerződés 3.3. pontjából az alábbi szövegrész törlésre kerül: „A felhalmozási célú pénzeszköz átadás a felhasználás ütemében, Közzolgáltató által történő lehívás alapján kerül átutalásra Közzolgáltató részére.”
2. A Szerződés jelen 1. számú Módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak, jelen 1. számú Módosítással együtt értelmezendők.
3. Jelen Szerződést Felek együttes elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag 5 egymással egyező példányban írják alá.

Budapest, 2025.

Budapest, 2025.

.....
Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
 képviselében:
Pikó András polgármester

.....
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ
Zártkörűen Működő Rt.
 képviselében:
Borbás Gabriella vezérigazgató

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Jogi szempontból ellenőrizte:

Dátum: Budapest, 2025

Dátum: Budapest, 2025.

dr. Töröcsik Edit Julianna
 jegyző nevében és megbízásából

.....
 Hopka Rita
 Költségvetési és Pénzügyi Ügyosztály
 vezetője, gazdasági vezető

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

A 2015. június 15. napján létrejött Közzolgáltatási Keretszerződés 2. számú melléklete
Közterület-fenntartással, városüzemeltetéssel kapcsolatos közzolgáltatási feladatok ellátásáról szóló
Éves Közzolgáltatási Szerződés
2025. év – 2025. január 1-től június 15-ig

1. számú módosítás

egyrésről

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

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (rövidített név: JGK Zrt., székhely: 1084 Budapest, Ór u. 8.; cégjegyzékszám: 01-10-048457; adószám: 25292499-2-42; képviseli: Borbás Gabriella vezérigazgató), mint Közzolgáltató (a továbbiakban: **Közzolgáltató**)
(Önkormányzat és Közzolgáltató a továbbiakban együttes említésük esetén: **Felek**) között alulírott helyen és időben a következő tartalommal:

1. Felek a közöttük 2025. március 17. napján létrejött Szerződés 3. pont (Közzolgáltató által ellátott közfeladatok finanszírozása, kifizetése) 2. alpontját az alábbiak szerint módosítják (a módosult szövegrész félkövér dőlt betűvel):
„3.2. A 2025. január 01. és 2025. június 15. közötti időszakra előirányzott kompenzáció összege a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a 26/2025. (II. 27.) számú határozatát módosító/2025. (... ..) számú határozata szerint **1.602.527.519 Ft**, mely **teljes egészében** működési kompenzáció.”
A szerződés 3.3. pontjából az alábbi szövegrész törlésre kerül: „A felhalmozási célú pénzeszköz átadás a felhasználás ütemében, Közzolgáltató által történő lehívás alapján kerül átutalásra Közzolgáltató részére.”
2. A Szerződés jelen 1. számú Módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak, jelen 1. számú Módosítással együtt értelmezendők.
3. Jelen Szerződést Felek együttes elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag 5 egymással egyező példányban írják alá.

Budapest, 2025.

Budapest, 2025.

.....
**Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
képviselében:
Pikó András polgármester**

.....
**Józsefvárosi Gazdálkodási Központ
Zártkörűen Működő Rt.
képviselében:
Borbás Gabriella vezérigazgató**

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Jogi szempontból ellenőrizte:

Dátum: Budapest, 2025

Dátum: Budapest, 2025.

dr. Törőcsik Edit Julianna

jegyző nevében és megbízásából

.....
Hopka Rita
Költségvetési és Pénzügyi Ügyosztály
vezetője, gazdasági vezető

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

A 2015. június 15. napján létrejött Közzolgáltatási Keretszerződés 3. számú melléklete
Az önkormányzati tulajdonban lévő piac-üzemeltetési feladatok ellátásáról szóló
Éves Közzolgáltatási Szerződés
2025. év – 2025. január 1-től június 15-ig

1. számú módosítás

egyrésről

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

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (rövidített név: JGK Zrt., székhely: 1084 Budapest, Ór u. 8.; cégjegyzékszám: 01-10-048457; adószám: 25292499-2-42; képviseli: Borbás Gabriella vezérigazgató), mint Közzolgáltató (a továbbiakban: **Közzolgáltató**)
(Önkormányzat és Közzolgáltató a továbbiakban együttes említésük esetén: **Felek**) között alulírott helyen és időben a következő tartalommal:

1. Felek a közöttük 2025. március 17. napján létrejött Szerződés 3. pont (Közzolgáltató által ellátott közfeladatok finanszírozása, kifizetése) 2. alpontját az alábbiak szerint módosítják (a módosult szövegrész félkövér dőlt betűvel):
„3.2. A 2025. január 01. és 2025. június 15. közötti időszakra előirányzott kompenzáció összege a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő- testületének 26/2025. (II. 27.) számú határozatát módosító/2025. (.....) számú határozata szerint bruttó **130.478.542Ft**, mely összeg **teljes egészében** működési kompenzáció.”
- A szerződés 3.3. pontjából az alábbi szövegrész törlésre kerül: „A felhalmozási célú pénzeszköz átadás a felhasználás ütemében, Közzolgáltató által történő lehívás alapján kerül átutalásra Közzolgáltató részére.”
2. A Szerződés jelen 1. számú Módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak, jelen 1. számú Módosítással együtt értelmezendők.
3. Jelen Szerződést Felek együttes elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag 5 egymással egyező példányban írják alá.

Budapest, 2025.

Budapest, 2025.

.....
**Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
képviselében:
Pikó András polgármester**

.....
**Józsefvárosi Gazdálkodási Központ
Zártkörűen Működő Rt.
képviselében:
Borbás Gabriella vezérigazgató**

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Dátum: Budapest, 2025

Jogi szempontból ellenőrizte:

Dátum: Budapest, 2025.

dr. Törőcsik Edit Julianna
jegyző nevében és megbízásából

.....
Hopka Rita
Költségvetési és Pénzügyi Ügyosztály
vezetője, gazdasági vezető

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

A 2015. június 15. napján létrejött Közzszolgáltatási Keretszerződés 4. számú melléklete
Intézményi ingatlanok üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos feladatok ellátásáról
szóló Éves Közzszolgáltatási Szerződés
2025. év – 2025. január 1-től június 15-ig

1. számú módosítás

egyrésről

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

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (rövidített név: JGK Zrt., székhely: 1084 Budapest, Ór u. 8.; cégjegyzékszám: 01-10-048457; adószám: 25292499-2-42; képviseli: Borbás Gabriella vezérigazgató), mint Közzszolgáltató (a továbbiakban: **Közzszolgáltató**)
(Önkormányzat és Közzszolgáltató a továbbiakban együttes említésük esetén: **Felek**) között alulírott helyen és időben a következő tartalommal:

1. Felek a közöttük 2025. március 17. napján létrejött Szerződés 3. pont (Közzszolgáltató által ellátott közfeladatok finanszírozása, kifizetése) 2. alpontját az alábbiak szerint módosítják (a módosult szövegrész félkövér dőlt betűvel):
„3.2. A 2025. január 01. és 2025. június 15. közötti időszakra előirányzott kompenzáció összege a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a 26/2025. (II. 27.) számú határozatát módosító/2025. (... ..) számú határozata szerint **74.950.155 Ft**, mely **teljes egészében** működési támogatás.”
A szerződés 3.3. pontjából az alábbi szövegrész törlésre kerül: „A felhalmozási célú pénzeszköz átadás a felhasználás ütemében, Közzszolgáltató által történő lehívás alapján kerül átutalásra Közzszolgáltató részére.”
2. A Szerződés jelen 1. számú Módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak, jelen 1. számú Módosítással együtt értelmezendők.
3. Jelen Szerződést Felek együttes elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag 5 egymással egyező példányban írják alá.

Budapest, 2025.

Budapest, 2025.

.....
**Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
képviselésében:
Pikó András polgármester**

.....
**Józsefvárosi Gazdálkodási Központ
Zártkörűen Működő Rt.
képviselésében:
Borbás Gabriella vezérigazgató**

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Dátum: Budapest, 2025.

Jogi szempontból ellenőrizte:

Dátum: Budapest, 2025.

dr. Törőcsik Edit Julianna
jegyző nevében és megbízásából

.....
Hopka Rita
Költségvetési és Pénzügyi Ügyosztály
vezetője, gazdasági vezető

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

A 2015. június 15. napján létrejött Közzolgáltatási Keretszerződés 5. számú melléklete
A Józsefvárosi Önkormányzat, illetve a Fővárosi Önkormányzat megbízásából a józsefvárosi és a
fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közterületi várakozóhelyek üzemeltetésével,
karbantartásával kapcsolatos feladatok ellátásáról szóló Éves Közzolgáltatási Szerződés
2025. év – 2025. január 1-től június 15-ig

1. számú módosítás

egyrésről

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

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (rövidített név: JGK Zrt., székhely: 1084 Budapest, Ór u. 8.; cégjegyzékszám: 01-10-048457; adószám: 25292499-2-42; képviseli: Borbás Gabriella vezérigazgató), mint Közzolgáltató (a továbbiakban: **Közzolgáltató**)
(Önkormányzat és Közzolgáltató a továbbiakban együttes említésük esetén: **Felek**) között alulírott helyen és időben a következő tartalommal:

1. Felek a közöttük 2025. március 17. napján létrejött Szerződés 3. pont (Közzolgáltató által ellátott közfeladatok finanszírozása, kifizetése) 2. alpontját az alábbiak szerint módosítják (a módosult szövegrész félkövér dőlt betűvel):
„3.2. A 2025. január 01. és 2025. június 15. közötti időszakra előirányzott kompenzáció összege a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő- testületének a 26/2025. (II. 27.) számú határozatát módosító/2025. (... ..) számú határozata szerint bruttó **641.388.417 Ft**, mely **teljes egészében** működési kompenzáció.”
- A szerződés 3.3. pontjából az alábbi szövegrész törlésre kerül: „A felhalmozási célú pénzeszköz átadás a felhasználás ütemében, Közzolgáltató által történő lehívás alapján kerül átutalásra Közzolgáltató részére.”
2. A Szerződés jelen 1. számú Módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak, jelen 1. számú Módosítással együtt értelmezendők.
3. Jelen Szerződést Felek együttes elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag 5 egymással egyező példányban írják alá.

Budapest, 2025.

Budapest, 2025.

.....
**Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
képviselében:
Pikó András polgármester**

.....
**Józsefvárosi Gazdálkodási Központ
Zártkörűen Működő Rt.
képviselében:
Borbás Gabriella vezérigazgató**

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Jogi szempontból ellenőrizte:

Dátum: Budapest, 2025

Dátum: Budapest, 2025.

dr. Törőcsik Edit Julianna

jegyző nevében és megbízásából

.....
Hopka Rita
Költségvetési és Pénzügyi Ügyosztály
vezetője, gazdasági vezető

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

KÖZSZOLGÁLTATÁSI KERETSZERZŐDÉS 2025 – 2034.

amely létrejött

egyrésről

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., nyilvántartási száma: 735715, adószáma: 15735715-2-42, statisztikai számjele: 15735715-8411-321-01, számlavezető neve: OTP Bank Nyrt., számlaszáma: 11784009-15508009, képviseli: Pikó András polgármester, mint önkormányzat, a továbbiakban: „**Önkormányzat**”,

másrésről a

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság, székhelye: 10824 Budapest, Őr u. 8., cégjegyzékszáma: 01-10-048457, adószáma: 25292499-2-42, bankszámlaszáma: OTP Bank Nyrt. 11784009-22229638-000000000, képviseli: Borbás Gabriella vezérigazgató, mint közszolgáltató, a továbbiakban: „**Közszolgáltató**”,

(Önkormányzat és Közszolgáltató a továbbiakba együttesen „Felek”) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel.

I. ELŐZMÉNYEK

1. A jelen Közzolgáltatási Keretszerződésben (a továbbiakban: Szerződés) megjelölt valamennyi közzolgáltatás biztonságos, hatékony és jó minőségben történő ellátásával az Önkormányzat a Közszolgáltatót bízta meg, Közszolgáltató a megbízást elfogadja.
2. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 23. § (5) bekezdés 1. pontja értelmében a kerületi önkormányzat feladata különösen helyi közutak, közterek és parkok kezelése, fejlesztése és üzemeltetése; a 23. § (5) bekezdés 3. pontja szerint a parkolás üzemeltetés, valamint a 23. § (5) bekezdés 14. pontja szerint a saját tulajdonú lakás- és helyiséggazdálkodás.
Az Mötv. 41. § (6) bekezdés értelmében a képviselő-testület a feladatkörébe tartozó közzolgáltatások ellátására - jogszabályban meghatározottak szerint - költségvetési szervet, gazdálkodó szervezetet (a továbbiakban: gazdálkodó szervezet), nonprofit szervezetet és egyéb szervezetet (a továbbiakban együtt: intézmény) alapíthat, továbbá szerződést köthet természetes és jogi személlyel vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel. Az Mötv. 41. § (8) bekezdése szerint törvény kifejezetten előírhatja, hogy meghatározott közzolgáltatást kizárólag erre a célra alapított költségvetési szerv, olyan állami vagy legalább többségi önkormányzati tulajdonban álló, jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság, amelyben az állam vagy az önkormányzat legalább többségi befolyással bír vagy e gazdasági társaság legalább többségi tulajdonában álló és legalább többségi befolyása alatt álló jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság vagy önkormányzati társulás láthat el. Ilyen kifejezett törvényi rendelkezés az Mötv. 16/A. § c) pontja, amely szerint a helyi közutakon, a helyi önkormányzat tulajdonában álló közforgalom elől el nem zárt magánutakon, valamint tereken, parkokban és egyéb közterületeken közúti járművel történő várakozási (parkolási) közzolgáltatást – többek között - 100%-os önkormányzati tulajdonban álló gazdasági társaság - láthat el külön törvényben szabályozottak szerint.
3. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) a 7. § (2) bekezdése alapján a nemzeti vagyongazdálkodás feladata a nemzeti vagyon megőrzése, értékének és állagának védelme, rendeltetésének megfelelő, az Önkormányzat mindenkori teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása. Az Önkormányzatnak alapvető érdeke és egyben feladata, hogy a tulajdonát képező, egyes közfadatait ellátó társaságok vagyonát, mint a közfeladatok ellátását szolgáló infrastruktúrát továbbra is megfelelő színvonalon biztosítsa és védje. E közfeladatok általános gazdasági érdekű szolgáltatásnak minősülnek, amelyek tekintetében az Európai Unió működéséről szóló szerződés 106. cikke (2) bekezdésének az általános gazdasági érdekű szolgáltatások nyújtásával megbízott egyes vállalkozások javára közzolgáltatás ellentételezése formájában nyújtott állami támogatásra való

alkalmazásáról szóló 2012/21/EU bizottsági határozat (HL L 7., 2012.1.11., 3-10. o.) (a továbbiakban: 2012/21/EU bizottsági határozat) az irányadó. Felek e jogszabály rendelkezéseivel és a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 9. § (8) bekezdés k) pontjával, továbbá a Kbt. 9. § (1) bekezdés h) pontjával összhangban kötik meg a jelen Szerződést. A közszolgáltatási feladatok, mint az általános gazdasági érdekű szolgáltatások ellátása megfelel a hatályos jogi normáknak, valamint a magyar és az európai uniós versenyszabályoknak, valamint az Európai Unió Bírósága joggyakorlatának, és végrehajtásuk nem befolyásolhatja a kereskedelem fejlődését olyan mértékben, amely ellentétes az Európai Unió érdekeivel.

Felek a Szerződésben meghatározzák a Közzolgáltatatót terhelő közzolgáltatási kötelezettség tartalmát, mennyiségi és minőségi paramétereit, valamint területi és időbeli hatályát, az ellentételezés kiszámításának, ellenőrzésének és felülvizsgálatának paramétereit, a túlzott ellentételezés elkerülésére és visszafizetésére vonatkozó előírásokat. A 2012/21/EU bizottsági határozat 2. cikk (1) bekezdés a) pontja értelmében az ellentételezés mértéke feladatonként nem haladhatja meg évenként a 15 millió eurót.

Jelen Szerződés tartalmát a Felek a Támogatásokat Vizsgáló Iroda (mint az állami támogatások európai uniós versenyszempontú vizsgálatáért felelős szervezet) által közzétett, a közzolgáltatásokért nyújtott ellentételezésre vonatkozó szabályokról szóló tájékoztatója alapján határozták meg.

4. Az Önkormányzat az éves költségvetési rendeletében határozza meg azt az összeget, amelyet az Önkormányzat a Közzolgáltatónak a közzolgáltatási kötelezettség Közzolgáltatató általi teljesítésének ellentételezéseként adott kompenzációként (a továbbiakban: kompenzáció) biztosít, annak érdekében, hogy a közzolgáltatási kötelezettségekből eredő költségek fedezete, továbbá a közzolgáltatás folyamatos és biztonságos ellátása biztosított legyen. Felek a Szerződésben rögzítik az előírt kompenzáció és a ténylegesen megfizetett kompenzáció megállapításának szempontrendszerét, elveit. A kompenzáció fedezi a Közzolgáltatató közzolgáltatási feladatellátásához kapcsolódó személyi és dologi költségeit, valamint eszközbeszerzéseit, felújításait, beruházásait. A Közzolgáltatató az Önkormányzat Képviselő-testülete által elfogadott adott éves üzleti tervében dolgozza ki – a Szerződésben meghatározott elvek, valamint az irányadó magyar és európai uniós jogszabályok előírásai alapján – az adott évi kompenzáció mértékét és a közzolgáltatási kötelezettség ellátásához szükséges finanszírozási igényt. Felek rögzítik, hogy a Közzolgáltatatót terhelő közzolgáltatási kötelezettség mennyiségi és minőségi paramétereit az Éves Közzolgáltatási Szerződésekben határozzák meg.
5. A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet 3. melléklete értelmében az Önkormányzat 100%-os önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságként a Közzolgáltatatót bízta meg közfeladatok ellátásával.
6. A Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat Képviselő-testülete a 99/2015. (IV. 16.) számú határozatával döntött Közzolgáltatató megalapításáról, valamint a 2015. június 15. napján aláírt és 2025. június 15. napjáig hatályos közzolgáltatási keretszerződéssel közfeladatainak végrehajtásával a Közzolgáltatatót bízta meg, és biztosított a feladatellátáshoz kizárólagos jogot a részére.
7. Az Önkormányzat Képviselő-testülete/2025. (... ..) számú határozatával döntött a közzolgáltatási jogviszony további folytatásáról és a jelen Szerződés elfogadásáról. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés nem minősül a Felek közötti új jogviszonynak, hanem a korábbi Közzolgáltatási Szerződésben foglalt jogviszony felülvizsgálataként biztosítja a Felek közötti jogviszony jogfolytonosságát.
8. Felek a Szerződésben meghatározzák az Önkormányzat által – a Közzolgáltatónak a közzolgáltatási kötelezettség ellátásához – biztosított kizárólagos jog főbb tartalmi elemeit, a kompenzáció módját, valamint területi és időbeli hatályát.
9. Felek rögzítik, hogy külön megállapodásokban rögzítik a közzolgáltatási kötelezettséggel összefüggésben az Önkormányzat által Közzolgáltatónak eseti alapon, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény alapján beruházási célú azon támogatásokat, amelyek alapján meghatározott munkák az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanon és eszközön kerül elvégzésre, és üzembe helyezésükkel megváltozik az ingatlan értéke.

II. A FELEK NYILATKOZATAI

10. Közzolgáltatató jelen Szerződés keltének napján annak aláírásával az alábbi nyilatkozatokat teszi:


71

- a) Közzszolgáltató a magyar jogszabályok szerint létrejött, bejegyzett és működő zártkörűen működő részvénytársaság;
 - b) Közzszolgáltató képviselője jogosult arra, hogy jelen Szerződést aláírja és az abban vállalt kötelezettségeit teljesítse;
 - c) a Közzszolgáltatónak jelen Szerződésben vállalt kötelezettségei jogszerűek, érvényesek és kötelező érvényűek;
 - d) jelen Szerződés Közzszolgáltató képviselője általi aláírása és az abban foglalt jogok Közzszolgáltató általi gyakorlása, illetve kötelezettségek Közzszolgáltató általi teljesítése nincsen ellentétben a Közzszolgáltató társasági okirataival, a Közzszolgáltatóra vonatkozó jogszabályokkal, vagy semmilyen – a Közzszolgáltató vagy a Közzszolgáltató vagyona tekintetében kötelező érvényű – megállapodással;
 - e) Közzszolgáltató rendelkezik minden olyan, jogszabály által előírt engedéllyel, amely a közzszolgáltatási tevékenység folytatásához szükséges;
 - f) Közzszolgáltató rendelkezik a közzszolgáltatási kötelezettség teljesítéséhez szükséges személyi és tárgyi feltételekkel;
 - g) Közzszolgáltató ellen nincs folyamatban olyan bírósági, választott bírósági, vagy közigazgatási eljárás, amely kedvezőtlen elbírálás esetén veszélyezteti a közzszolgáltatási kötelezettség teljesítését, és a Közzszolgáltató legjobb tudomása szerint ilyen eljárás nem is fenyeget.
11. Az Önkormányzat jelen Szerződés keltének napján, annak aláírásával az alábbi nyilatkozatokat teszi:
- a) az Önkormányzat képviselője jogosult arra, hogy a Szerződést aláírja és az abban vállalt kötelezettségeit teljesítse;
 - b) az Önkormányzat a Szerződésben vállalt kötelezettségei jogszerűek, érvényesek és kötelező érvényűek; valamint
 - c) a Szerződés az Önkormányzat képviselője általi aláírása és az abban foglalt jogok Önkormányzat általi gyakorlása, illetve kötelezettségek Önkormányzat általi teljesítése nincsen ellentétben az Önkormányzat szervezeti és működési szabályzatával vagy a hatályos jogszabályokkal, mindkét esetben oly módon, hogy az ellentét veszélyezteti a Kompenzáció teljesítését.

III. A SZERZŐDÉS TÁRGYA, **A KÖZZSZOLGÁLTATÁSI KÖTELEZETTSÉG TARTALMA**

12. A jelen Szerződésben vállalt kötelezettségek célja az Önkormányzat alapfeladatai és közzfeladatai magas színvonalú ellátása, a lakosság igényeinek kielégítése. Közzszolgáltató a közzfeladatokat az Önkormányzat utasításainak és érdekeinek, a közzszolgáltatás szakmai követelményeinek megfelelően a lehető legnagyobb gondossággal, folyamatosan és teljeskörűen végzi.
13. Felek kötelezettséget vállalnak, hogy a jelen szerződés hatálya alatt – naptári évenként, minden évben – egymással Éves Közzszolgáltatási Szerződéseket kötnek, amelyben konkretizálják azon feladatokat, minőségi és mennyiségi paramétereket, amelyek tekintetében a Közzszolgáltató közzszolgáltatási kötelezettsége fennáll. Éves közzszolgáltatási szerződések:
- A. az önkormányzati lakás, helyiség és telek ingatlan vagyongazdálkodással kapcsolatos feladatok ellátása, ideértve az értékesítési feladatokhoz kapcsolódó eljárások lebonyolítását, a bérbeadási, üzemeltetési, karbantartási feladatokat, valamint az önkormányzati fenntartású költségvetési szervek által használt ingatlanok üzemeltetése, karbantartása;
 - B. a helyi közutakon, a helyi önkormányzat tulajdonában álló közforgalom elől el nem zárt magánutakon, valamint tereken, parkokban és egyéb közterületeken közúti járművel történő várakozási (parkolási) közzszolgáltatás ellátása;
 - C. közterület-fenntartás, városüzemeltetés;
 - D. piac üzemeltetése.
14. Közzszolgáltató közzszolgáltatási feladatait elsősorban székhelyén és telephelyein végzi, feladatellátását a Budapest VIII. kerület Józsefváros közzszszolgáltatási területén belül fejt ki.
15. A Közzszolgáltató a közzszolgáltatási kötelezettség teljesítése során, ezen kötelezettségekből eredő költségek fedezetének biztosítása érdekében kompenzációra jogosult, illetve az Önkormányzat a kompenzáció teljesítésére köteles.
16. Jelen Szerződés alapján, a közzszolgáltatási kötelezettség ellátásának a tárgyévét követő naptári évre vonatkozó feltételeiről (a következő évre vonatkozó tervezett kompenzáció igénnyel együtt) a Közzszolgáltató minden évben legkésőbb november 30. napjáig megküldi az Önkormányzatnak a

következő naptári évre vonatkozó Éves Közzolgáltatási Szerződések tervezetét. Közzolgáltató köteles az Éves Közzolgáltatási Szerződések előkészítése során olyan javaslatokat tenni, amelyek elősegítik a közzolgáltatási kötelezettség minél magasabb színvonalon és/vagy alacsonyabb költségszinten, illetve nagyobb hatékonysággal történő teljesítését.

17. Felek kötelesek minden évre vonatkozóan a költségvetési rendelet elfogadásával egyidejűleg az Éves Közzolgáltatási Szerződéseket megkötöni.

IV. KOMPENZÁCIÓ MEGHATÁROZÁSA, KIFIZETÉSE ÉS ÉVES ELSZÁMOLÁSA

18. Felek rögzítik, hogy a támogatás mértékét a 2012/21/EU bizottsági határozat 5. cikke szerint kell megállapítani. A támogatás mértéke nem haladhatja meg a közzolgáltatás ellátásának nettó költségét, azaz a közzolgáltatás működtetésével kapcsolatban felmerült költségek és az ezzel összefüggésben keletkezett bevételek különbségét, figyelembe véve egy, a közzolgáltatás ellátásához kapcsolódó sajáttőke-rész alapján várható észszerű nyereséget is. Felek rögzítik továbbá, hogy a nettó költség kiszámítására a 2012/21/EU bizottsági határozat 5. cikkének (2) bekezdéseinek rendelkezései az irányadóak. Közzolgáltató a közzolgáltatási kötelezettség teljesítése ellentételezéseként kompenzációra jogosult, illetve az Önkormányzat a kompenzáció teljesítésére köteles jelen Szerződésben meghatározott feltételekkel.
19. Közzolgáltatónak a kompenzáció számításának alapját képező paramétereket előre és átlátható módon kell meghatározni. A kompenzáció mértéke nem haladhatja meg a közzolgáltatási kötelezettség teljesítésével kapcsolatban felmerült költségek fedezéséhez szükséges mértéket, beleértve az észszerű nyereséget is.
20. Az elszámolás során érvényesíteni kell az átláthatóság („transzparencia”) elvét.
21. A kompenzáció mértékét jelen Szerződés mellékletében (Kompenzáció számításának módszere) foglaltak szerint, forintban kell meghatározni. Felek rögzítik, hogy a kompenzáció mértékét az Éves Közzolgáltatási Szerződésekben állapítják meg.
22. Közzolgáltató a kompenzációt kizárólag a közzolgáltatási tevékenység elismert költségének finanszírozására, ezen belül a Közzolgáltató személyi és dologi költségeinek, valamint a közzolgáltatási feladatellátáshoz kapcsolódó eszközbeszerzéseinek, felújításainak, beruházásainak finanszírozására jogosult és köteles felhasználni.
23. Közzolgáltató köteles minden évben legkésőbb november 30. napjáig – a következő évre vonatkozó Éves Közzolgáltatási Szerződés tervezetével együtt – az Önkormányzatnak átadni a következő naptári évre vonatkozó előzetes üzleti terve alapján, a következő naptári évre vonatkozó tervezett kompenzáció igényét. Az Önkormányzat jogosult a Közzolgáltató által benyújtott kompenzációigényt ellenőrizni, és arról egyeztetéseket kezdeményezni. A Felek által kölcsönösen elfogadott kompenzációigény alapján az Önkormányzat a tárgyévi költségvetésében tervezi az előírányzott kompenzáció mértékét.
24. Az Önkormányzat költségvetése terhére a kifizetendő tárgyévi előírányzott kompenzáció összege 12 egyenlő részletben, havonta, a tárgyhó 10. munkanapjáig forintban kerül átutalásra a Közzolgáltató OTP Bank Nyrt. -nél vezetett 11784009-22229638-0000000000 számú bankszámlájára.
- Az Önkormányzat tárgyévi költségvetésének elfogadásáig a tárgyévet megelőző évi előírányzott kompenzáció 1/12 része alapján kerülnek teljesítésre a havi kifizetések azzal, hogy amennyiben az Éves Közzolgáltatási Szerződéseket a Felek nem kötik meg december 31-ig, annak megkötéséig Közzolgáltató a közzolgáltatási kötelezettséget az előző évre vonatkozó Éves Közzolgáltatási Szerződésben foglaltak alapján időarányosan köteles teljesíteni, melyet az Önkormányzat az átmeneti gazdálkodás szabályai szerint finanszíroz. Az átmeneti gazdálkodás időtartama alatt folyósított kompenzáció és a tárgyévre elfogadásra kerülő kompenzáció különbözetének rendezéséről Felek az Éves Közzolgáltatási Szerződésekben rendelkeznek.
25. A Közzolgáltató legkésőbb minden naptári év április 30. napjáig köteles az előző évi kompenzációval elszámolni. Az éves elszámolás alapja az Önkormányzat által nyújtott kompenzáció és a Közzolgáltatónál felmerült és teljesített kiadások. A jelen pont rendelkezéseinek alkalmazásával elszámolást kell készíteni az éves Szerződés lejártát követően és az ezen elszámolás alapján meghatározott esetleges alulkompenzáció vagy túlkompenzáció összegét legkésőbb az éves elszámolás elfogadását követően 15 napon belül köteles a fizetésre kötelezett Fél a másik Félnek megtéríteni.
- Ha a tárgyévi várható adatok alapján a tárgyévi várható jogos kompenzációigény nagyobb a tárgyévi várható kifizetett kompenzáció összegénél, a tárgyévet követő évre vonatkozó előírányzott kompenzáció számításánál a várható alulkompenzációt figyelembe kell venni. Amennyiben a várható

alulkompensáció miatti likviditási hiány veszélyeztetné a közszolgáltatási kötelezettség teljesítését, Közzolgáltató az Éves Közzolgáltatási Szerződés módosítását jogosult kezdeményezni.

Ha az éves végleges elszámolás alapján a jogos kompenzációigény és a kifizetett kompenzáció tényleges összege eltér, a különbözetet a Közzolgáltató vagy az Önkormányzat az éves végleges elszámolást követően legkésőbb 15 napon belül köteles átutalni, alábbiak szerint:

- a) Amennyiben a jogos, elszámolt kompenzációigény magasabb a tárgyévi kifizetett kompenzáció összegénél, akkor az Önkormányzat az éves végleges elszámolást követően legkésőbb 15 napon belül köteles a különbözetet átutalni a Közzolgáltató részére.
 - b) Amennyiben az év közben átutalt kompenzáció összege magasabb az elszámolás alapján jogos kompenzációigény összegénél, akkor a Közzolgáltató az éves végleges elszámolást követően legkésőbb 15 napon belül köteles a különbözetet átutalni az Önkormányzat részére.
26. Amennyiben a Közzolgáltató a közszolgáltatás körén belül és kívül is végez tevékenységeket, akkor a 2012/21/EU bizottsági határozat 5. cikkének (9) bekezdése értelmében a közszolgáltatás költségeit és bevételeit a többi szolgáltatásától elkülönítve kell kimutatnia belső számláiban, a költségek és bevételek elkülönítésének paramétereivel együtt. A közszolgáltatáson kívül eső tevékenységek költségei magukban foglalják az összes közvetlen költséget, a közös költségek arányos részét és a megfelelő tőkeemegtérülést. E költségekre nem adható ellentételezés.
27. Ha a Közzolgáltató a 2012/21/EU bizottsági határozat 5. cikkének megfelelően meghatározott összeget meghaladó támogatásban részesül, a Közzolgáltatónak a túlkompensációt vissza kell fizetnie. A kedvezményezett a támogatásról olyan elkülönített elszámolást köteles vezetni, amelyből a 2012/21/EU bizottsági határozat 5. cikkének (2)-(4) bekezdésben meghatározott követelmények ellenőrizhetők.

V. KÖZREMŰKÖDŐ IGÉNYBEVÉTELE

28. Közzolgáltató jogosult arra, hogy a közszolgáltatási kötelezettsége teljesítése érdekében közreműködőt vegyen igénybe, ha ezáltal a közszolgáltatási kötelezettség teljesítésének hatékonysága, illetve minősége javul, és/vagy költségei csökkennek. A Közzolgáltató és a közreműködő közötti szerződés rendelkezései nem lehetnek ellentétesek a jelen Szerződésben foglaltakkal.
29. A Közzolgáltató a közreműködőt a Kbt. rendelkezéseinek megfelelően, az Önkormányzat mindenkor hatályos Közbeszerzési Szabályzata szerint köteles kiválasztani. A Közzolgáltató a közreműködő kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárásai során – amennyiben a közbeszerzés eredményeképpen megkötendő szerződés teljesítése a természetes és épített környezetre értékelhető hatással rendelkezik – törekszik arra, hogy a kiválasztás feltételeit (pl. alkalmasság, műszaki leírás, szerződéses feltételek) úgy határozza meg, hogy lehetőség szerint a környezetvédelmi szempontokat hangsúlyosan figyelembe veszi, hozzájárulva ezáltal Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros környezeti állapotának folyamatos javításához.
30. Közzolgáltató a közreműködő teljesítéséért úgy felel, mintha saját maga teljesített volna.

VI. ELLENŐRZÉS

31. Az éves közszolgáltatási jelentésben Közzolgáltató az előző évben nyújtott kompenzáció elszámolásáról, valamint a Szerződés teljesítésének és a közszolgáltatási tevékenység ellátásának tapasztalatairól számszerű adatokkal alátámasztott összesítő tájékoztatást nyújt az Önkormányzat részére.
32. Az Önkormányzat a Közzolgáltató Szerződésben vállalt kötelezettségei teljesítését ellenőrizni jogosult. Közzolgáltató köteles az ellenőrzés során az Önkormányzat képviselőivel együttműködni, számukra minden az ellenőrzés elvégzéséhez ésszerűen szükséges támogatást megadni, így különösen a számviteli nyilvántartásaiba betekintést engedni, valamint a közszolgáltatási tevékenységére, illetve egyébként gazdálkodására vonatkozó minden rendelkezésre álló vagy ésszerű erőfeszítéssel kinyerhető adatot és információt megadni.
- Felek megállapodnak abban, hogy helyszíni ellenőrzésre nem kizárólag előzetesen egyeztetett időpontban kerülhet sor, és a helyszíni ellenőrzés az indokolt és szükséges mértékét meghaladóan nem zavarhatja a közszolgáltatási tevékenység Közzolgáltató általi ellátását.
33. A Közzolgáltató köteles munkaidőben személyesen, telefonon, e-mailen történő kapcsolattartást biztosítani. A Közzolgáltató a vonatkozó szolgáltatások feltüntetésével köteles az ügyfeleket a helyben szokásos módon tájékoztatni. Az ügyfelek által a közszolgáltatási tevékenység ellátásával kapcsolatos

panaszokat Közzszolgáltató köteles nyilvántartásba venni, kivizsgálni, az orvoslásukhoz szükséges intézkedéseket megtenni, és az ügyfelek tájékoztatását ésszerű időn belül elvégezni.

Abban az esetben, ha az ügyfél az Önkormányzathoz fordul bejelentéssel, panasszal, úgy az Önkormányzat köteles erről a Közzszolgáltatót késedelem nélkül tájékoztatni, s egyidejűleg a bejelentést, illetve panaszt a Közzszolgáltatónak kivizsgálásra, illetve további intézkedésre továbbítani. Az így átadott bejelentéseket, illetve panaszokat a Közzszolgáltató köteles ésszerű időn belül kivizsgálni, s a szükséges intézkedéseket megtenni, valamint mindezekről az Önkormányzatot és az ügyfelet egyidejűleg tájékoztatni.

VII. KÖZZSZOLGÁLTATÓ KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSAI

34. A Közzszolgáltató köteles megfelelni a rá vonatkozó jogszabályoknak, különös tekintettel az olyan rendelkezésekre, amelyek esetében a megfelelés hiánya veszélyezteti a közzszolgáltatási kötelezettség teljesítését.
35. A Közzszolgáltató köteles az ingatlanok szakszerű és biztonságos kezelésével kapcsolatos műszaki, technológiai, biztonságtechnikai, közegészségügyi és munkavédelmi, környezet- és természetvédelmi előírásokat megtartani, továbbá az egyes tevékenységek gyakorlásának szakmai és személyi feltételeit szabályzatokban meghatározni.
36. Közzszolgáltató köteles minden olyan engedélyt megszerezni, fenntartani és minden lényeges tekintetben megfelelni az ilyen engedély feltételeinek, amely jogszabály előírása alapján a közzszolgáltatási tevékenység folytatásához szükséges.
37. Közzszolgáltató köteles számviteli nyilvántartásaiban és az éves beszámoló részét képező kiegészítő mellékletben a közzszolgáltatási tevékenység kiadásait és annak az önkormányzat által nyújtott finanszírozását, mint bevételt és egyéb tevékenységet elkülönítetten nyilvántartani és bemutatni és az önkormányzat részére az államháztartási gazdálkodási szabályoknak megfelelő adatszolgáltatásokat nyújtani.
38. Közzszolgáltató köteles gazdálkodását a tőle elvárható gondossággal, a költséghatékonyságot szem előtt tartva folytatni, különösen:
 - a) Közzszolgáltató egyéb tevékenysége nem veszélyeztetheti a közzszolgáltatási tevékenységét, ugyanakkor Közzszolgáltató törekszik a rendelkezésére álló személyi állomány és eszközök minél teljesebb, hatékony kihasználására; és
 - b) Közzszolgáltató egyes közzszolgáltatási feladatok ellátásánál – a közreműködő igénybevételére vonatkozó szempontok alapján – mérlegelni köteles, hogy az adott feladatot saját maga vagy Közreműködő igénybevételével lássa-e el, és ennek alapján hozza meg a döntését a vonatkozó jogszabályokban, valamint a jelen Szerződésben foglaltak figyelembevételével.
39. Közzszolgáltató eszközein nem alapítható olyan teher (pl. zálogjog, jelzálogjog, óvadék, követelés biztosítására irányuló engedményezés vagy bármely más szerződés vagy megállapodás, amelynek célja valamely személy kötelezettségeinek biztosítása, továbbá a Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény hatálya alá tartozó adósságot keletkeztető ügylet), amely a közzszolgáltatási kötelezettség teljesítését veszélyezteti. A közzszolgáltatási feladatellátást nem veszélyeztető teher is kizárólag az Önkormányzat hatáskörrel rendelkező szervének (Képviselő-testület) engedélyével alapítható.
40. Közzszolgáltató a tudomásszerzést követően haladéktalanul köteles az Önkormányzatot írásban tájékoztatni:
 - a) minden olyan eseményről vagy körülményről, amely a Szerződés értelmében megalapozhatja az Önkormányzat azonnali hatályú felmondási jogát,
 - b) minden lényeges biztosítási eseményről,
 - c) minden a Közzszolgáltató ellen folyamatban lévő lényeges bírósági, választott bírósági vagy közigazgatási eljárás részleteiről,
 - d) minden olyan egyéb eseményről vagy körülményről, amely veszélyezteti a Közzszolgáltatási Kötelezettség teljesítését.
41. A Közzszolgáltató jelen Szerződés teljesítése során a természetes és épített környezet védelme érdekében, a közzszolgáltatási tevékenység ellátásának veszélyeztetése nélkül arra törekszik, hogy a rendelkezésre álló – a környezet állapotára értékelhető befolyással rendelkező – erőforrásait optimálisan hasznosítsa (ideértve különösen az energia- és anyagtakarékos működést), hogy ez által maga is tevékenyen hozzájáruljon a környezet állapotának megóvásához és fenntartható fejlődéshez.

42. Közzszolgáltató a 2012/21/EU bizottsági határozat 8. cikkének értelmében minden, a kompenzáció számításához kapcsolódó iratot a Szerződés megszűnésétől számított 10 évig köteles megőrizni, és az Önkormányzat ilyen irányú felhívása esetén köteles azokat bemutatni.
43. Közzszolgáltató a közzszolgáltatási tevékenységén belüli bérleti-, használati- és egyéb szerződések (bérleti-, használati- és egyéb szolgáltatások díjai) alapján, a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseivel összhangban számlát állít ki az önkormányzat nevében a bérlők, illetve a szolgáltatást igénybe vevők felé, az esedékes (előírt) bérleti, használati és szolgáltatási díjakról. Közzszolgáltató az általa az önkormányzat nevében és helyette kiállított számviteli bizonylatok adattartalmáért és a vonatkozó jogszabályoknak történő megfeleléséért teljes körű felelősséget vállal. Ezen szabályok betartásának ellenőrzése esetén a kivetett bírságok, szankciók a Közzszolgáltatót terhelik.
- Közzszolgáltató köteles a bérleti-, használati-, és szolgáltatási díjakról, és az esetleges díjhátralékokról, illetve valamennyi, a közzszolgáltatási feladatok ellátása érdekében szükséges adatról analitikus nyilvántartást vezetni, melynek feltételeiről Felek az Éves Közzszolgáltatási Szerződésekben rendelkeznek.

VIII. VIS MAIOR

44. Vis maior eseménynek minősül bármely olyan előre nem látható esemény, amely bármely Félen kívül álló okból merül fel és az érintett Féltől elvárható gondossággal sem kerülhető el, illetve hárítható el, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a következőket:
- a) háború, háborús cselekmények, invázió, polgárháború;
 - b) felkelés, forradalom, lázadás, zendülés, zavargás, terrorcselekmény;
 - c) államosítás, kisajátítás vagy rekvirálás;
 - d) természeti katasztrófa;
 - e) radioaktív szennyezés vagy sugárzás;
 - f) országos vagy iparági munkabeszüntetés, szabotázs, embargó, importkorlátozás, energiahány vagy korlátozás, járvány vagy karantén;
 - g) olyan munkaerő- vagy anyaghány, amelyet Vis Maior Eseménynek minősülő körülmények idéznek elő.
45. Ha Vis maior esemény bekövetkezése akadályozza vagy késlelteti valamely Felet a Szerződésben vállalt kötelezettségei teljesítésében, akkor az érintett Fél köteles az észszerűen lehetséges legrövidebb időn belül tájékoztatni a másik Felet az ilyen esemény beálltáról, annak jellegéről és az adott Fél Szerződés szerinti kötelezettségei teljesítésére várhatóan gyakorolt hatásáról.
46. A Szerződés szerinti tájékoztatási kötelezettségét teljesítő, Vis Maior Esemény által érintett Fél:
- a) mentesül a Szerződésben vállalt kötelezettségei teljesítése, illetve határidőben történő teljesítése alól olyan mértékben, amilyen mértékben azok teljesítését az adott vis maior esemény akadályozza vagy késlelteti és mindaddig, amíg az adott vis maior esemény fennáll;
 - b) köteles minden tőle telhető ésszerű intézkedést megtenni annak érdekében, hogy a vis maior eseménynek a Szerződés szerinti kötelezettségei teljesítésére gyakorolt hatását enyhítse és a Szerződésben vállalt egyéb, a vis maior esemény által nem érintett kötelezettségeit teljesítse;
 - c) köteles a másik Felet a vis maior esemény megszűnéséről haladéktalanul értesíteni és a Szerződésben vállalt kötelezettségeit újra folyamatosan teljesíteni.
47. Amennyiben a vis maior esemény 90 napon keresztül folyamatosan fennáll és a Felek a Szerződésben vállalt kötelezettségeik teljesítésére annak ellenére sem képesek, hogy minden tőlük telhetőt megtettek a vis maior esemény következményeinek elhárítására, a Felek jogosultak közösen megállapítani a Szerződés lehetetlenülését.
48. Közzszolgáltató köteles minden biztonsági intézkedést megtenni a katasztrófhelyzetek elkerülése, illetve hatásainak enyhítése érdekében, így különösen köteles általános katasztrófa elhárítási tervet, illetve katasztrófhelyzet bekövetkezését követően az ésszerűen lehetséges legrövidebb időn belül specifikus, az adott helyzetben adekvát katasztrófa elhárítási tervet készíteni.

IX. A SZERZŐDÉS IDŐBELI HATÁLYA, MÓDOSÍTÁSA, MEGSZŰNÉSE

49. A Szerződés **2025. június 16. napján lép hatályba**. A Szerződést a Felek a 2012/21/EU határozatának 2. cikk (2) bekezdése értelmében határozott időtartamra kötik meg. A Szerződés **a lejárat napján: 2034. december 31.** napján megszűnik.
50. A Szerződés kizárólag a Felek közös megegyezésével, írásban módosítható. Ha jogszabályváltozás miatt a Szerződés valamely rendelkezésének vagy rendelkezéseinek módosítása válik szükségessé, akkor a Felek kötelesek arról késedelem nélkül tárgyalásokat kezdeni.
Ha a Szerződés futamideje alatt olyan, a Szerződés megkötésekor az adott Fél által előre nem látható, lényeges és tartós változás következik be valamely Fél körülményeiben, amely körülmény az adott Fél jogos érdekeit jelentősen sérti, akkor az érintett Fél kezdeményezésére a Felek kötelesek a Szerződés módosítása végett a Szerződés érintett részét újra tárgyalni. Nem hivatkozhat a Szerződés e rendelkezésére azon Fél, amely az adott lényeges körülmény változását bizonyíthatóan – közvetlen vagy közvetett módon – maga idézte elő.
51. A Felek a Szerződést közös megegyezéssel, írásban bármely időpontban jogosultak megszüntetni annak figyelembevételével, hogy az ne veszélyeztesse az Önkormányzat kötelező közszolgáltatási feladatainak ellátását.
52. Tekintettel a Szerződés határozott időtartamára, a Szerződés bármely Fél egyoldalú nyilatkozatával, kizárólag a Szerződésben meghatározott rendkívüli esetekben szüntethető meg:
- a) az Önkormányzat a Szerződést kizárólag az alábbi esetekben jogosult a Közzolgáltatatóhoz címzett egyoldalú nyilatkozattal, azonnali hatállyal megszüntetni:
- Közzolgáltatató a kompenzációt nem a Szerződésben meghatározott célra használja fel;
 - Közzolgáltatató a Szerződésben vállalt bármely egyéb kötelezettségét nem teljesíti, és e mulasztását az Önkormányzat felszólításától számított 90 napon belül nem orvosolja;
 - Közzolgáltatató kérelmet nyújt be csőd-, felszámolási vagy végelszámolási eljárás indítására önmaga ellen; valamint
 - Közzolgáltatató ellen csőd-, felszámolási eljárás indult és az I. fokon eljáró Bíróság a fizetéseképtelenséget megállapította.
- b) a Közzolgáltatató a Szerződést kizárólag abban az esetben jogosult az Önkormányzathoz címzett egyoldalú nyilatkozattal, azonnali hatállyal megszüntetni, ha az Önkormányzat a Szerződésben vállalt fizetési kötelezettségét annak esedékességekor nem teljesíti oly módon, hogy az a közzolgáltatási kötelezettség teljesítését ellehetetleníti, és a mulasztását az Önkormányzat a Közzolgáltatató felszólítását követő 30 napon belül nem orvosolja.
Tekintettel a Közzolgáltatások folyamatos fenntartásához fűződő társadalmi érdekekre, a Közzolgáltatató kötelezettséget vállal arra, hogy rendkívüli felmondási joga gyakorlását követően jóhiszemű tárgyalásokat folytat az Önkormányzattal arra vonatkozóan, hogy mely minimálisan elégséges közzolgáltatások nyújtását vállalja és milyen feltételekkel azon időszakban, amely ésszerűen elegendő időt biztosít az Önkormányzat számára a megszűnt Szerződés helyettesítésére.

X. VEGYES RENDELKEZÉSEK

53. A Szerződéssel összefüggő minden értesítést vagy más közlést írásban, magyar nyelven kell megtenni. A Felek kifejezett eltérő megállapodása hiányában a Szerződésben előírt bármely jóváhagyás vagy megállapodás csak írásban érvényes.
54. Kapcsolattartás
- Önkormányzat kapcsolattartóinak adatai:
- kapcsolattartó: Kerékgyártó Anna ügyosztályvezető
telefonszám: 061 459 25 67
e-mail cím: kerekgyartoa@jgk.hu
- Közzolgáltatató kapcsolattartóinak adatai:
- kapcsolattartó: Borbás Gabriella vezérigazgató
telefonszám: 061 333 41 46
e-mail cím: borbasg@jgk.hu
55. Bármely Fél megváltoztathatja kapcsolattartó címét a másik Félnek küldött írásbeli értesítéssel. A kapcsolattartó cím megváltozása az értesítéstől számított 5 munkanap elteltével válik hatályossá.
56. Felek tudomásul veszik és magukra nézve kötelezőnek ismerik el a nyilvánosság biztosítására vonatkozó jogszabályokat és lehetővé teszik azok érvényesülését.

A Felek a fentiek figyelembevételével megállapodnak abban, hogy jogszabály kifejezetten eltérő rendelkezése hiányában a Szerződés megkötése és teljesítése során a tudomásukra jutott minden olyan információt bizalmasan fognak kezelni és kizárólag a másik Fél előzetes írásbeli hozzájárulásával fognak harmadik személy tudomására hozni, amely a nyilvánosság számára nem hozzáférhető. Amennyiben valamely Fél jogszabály erejénél fogva valamely hatóság vagy más személy számára bizalmas információkat köteles átadni, úgy köteles erről a másik Felet haladéktalanul értesíteni. A jelen rendelkezés a Szerződés bármely okból történő megszűnését követően is alkalmazandó.

57. A Szerződés teljeskörűen tartalmazza a Felek között a Szerződés tárgya tekintetében létrejött megállapodást és a Szerződés hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti minden, a Szerződés tárgyával kapcsolatos előzetes szóbeli vagy írásbeli megállapodást, illetve egyoldalú nyilatkozatot.
58. A Szerződés valamely rendelkezésének jogszabályba ütközése, érvénytelenné vagy kikényszeríthetetlené válása, nem érinti a Szerződés bármely egyéb rendelkezésének hatályát.
59. A Szerződés magyar nyelven készült és négy (4), mindenben megegyező példányban került aláírásra.
60. A Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződésből eredő vagy azzal összefüggő bármely nézeteltérést, vitát megkísérelnek tárgyalásos úton rendezni. A Szerződésre, valamint az azzal kapcsolatos jognyilatkozatokra és egyéb közlésekre a magyar jog, valamint a 2012/21/EU bizottsági határozata az irányadó. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyarországon hatályos jogszabályok rendelkezései irányadóak.

Budapest, 2025.

Budapest, 2025.

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

.....
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
képviselőjében
Borbás Gabriella vezérigazgató

Fedezet: A közszolgáltatási keretszerződés megkötése nem igényel fedezetet. A fedezet a mindenkor éves közszolgáltatási szerződések megkötéséhez szükséges.

Dátum: Budapest, 2025.

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
Hopka Rita
Költségvetési és Pénzügyi Ügyosztály
ügyosztályvezető, gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenőrizte: Budapest, 2025.

dr. Törőcsik Edit Julianna
jegyző nevében és megbízásából

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



Melléklet: Kompenzáció számításának módszere

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	 cím		
rovat megnevezése			
Kompenzációév	közsolgáltatás megnevezése		
KIADÁS	kötelező feladat	önként vállalt fea	összesen
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK			
<i>Személyi juttatások</i>			
- alkalmazottak bére			
- megbízási díjak			
- munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó			
<i>Dologi kiadások</i>			
- beszerzések			
- közüzemi díjak			
- szolgáltatások			
- adók, befizetések, értékesítési leírás			
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:			
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK			
Beruházások			
Felújítások			
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN			
KIADÁSOK ÖSSZESEN			
BEVÉTELEK			
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK			
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN			
BEVÉTELEK ÖSSZESEN			
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY			
irányítási ktg. felosztása			
szolgáltatási díj összesen (nettó)			
szolgáltatás díj összesen (bruttó)			
létszám Év			
összes létszám központ nélkül			
Fejlesztési támogatás			



Európai Unió Ügyek Minisztériuma
Támogatásokat Vizsgáló Iroda

EUM-TVI/295/2 (2025)
TVI-9030/2025/KSZ/1/01
Tám. kategória: 9.1.

Ügyintéző: dr. Sárpátki Eszter Aranka
Telefonszám: 795-7226
E-mail: eszter.sarpatki@eum.gov.hu

ÁLLÁSFOGLALÁS

Az európai uniós versenyjogi értelemben vett állami támogatásokkal kapcsolatos eljárásról és a regionális támogatási térképről szóló 37/2011. (III. 22.) Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése, 11. §-a és 19. §-a értelmében

Tárgy: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzata és a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. között megkötendő közszolgáltatási keretszerződés tervezet véleményezése

* * *

Az Európai Unió működéséről szóló szerződés (a továbbiakban: EUMSZ) 107. cikkének (1) bekezdése értelmében – a Szerződések más rendelkezése hiányában – a belső piaccal összeegyeztethetetlen a tagállamok által vagy állami forrásból bármilyen formában nyújtott olyan támogatás, amely bizonyos vállalkozásoknak vagy bizonyos áruk termelésének előnyben részesítése által torzítja a versenyt, vagy azzal fenyeget, amennyiben ez érinti a tagállamok közötti kereskedelmet.

Az európai uniós versenyjogi értelemben vett állami támogatásokkal kapcsolatos eljárásról és a regionális támogatási térképről szóló 37/2011. (III. 22.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 37/2011. (III. 22.) Korm. rendelet) 7. §-ának (1) bekezdése értelmében minden új támogatási tervezetet – a 37/2011. (III. 22.) Korm. rendelet 18. §-ának hatálya alá nem tartozó, uniós joggal összhangban lévő támogatási programból nyújtott támogatások kivételével – előzetesen be kell jelenteni az európai uniós ügyek koordinációjáért felelős miniszternek (a továbbiakban: Miniszter). A Miniszter a 37/2011. (III. 22.) Korm. rendeletben meghatározott feladatait a Támogatásokat Vizsgáló Iroda (a továbbiakban: TVI), mint az állami támogatások versenyszempontú vizsgálatáért felelős szervezet útján látja el.

A 37/2011. (III. 22.) Korm. rendeletben meghatározottak alapján a TVI megvizsgálta a 2025. április 24-én, elektronikus úton érkezett tárgybeli tervezetet (a továbbiakban: tervezet) és az alábbiakat állapította meg:

A tervezet alapján nyújtható támogatás közszolgáltatásért járó ellentételezésnek minősül, és összeegyeztethető az Európai Unió működéséről szóló szerződés 106. cikke (2) bekezdésének az általános gazdasági érdekű szolgáltatások nyújtásával megbízott egyes vállalkozások javára közszolgáltatás ellentételezése formájában nyújtott állami támogatásra való alkalmazásáról szóló 2012/21/EU bizottsági határozat ¹ (a továbbiakban: 2012/21/EU bizottsági határozat) rendelkezéseivel.

¹ HL L 7., 2012.1.11., 3. o.



INDOKOLÁS

1. Az EUMSZ 107. cikkének hatálya

- 1.1 Az EUMSZ 107. cikkének (1) bekezdése értelmében – a Szerződések más rendelkezése hiányában – a belső piaccal összeegyeztethetetlen a tagállamok által, vagy állami forrásból bármilyen formában nyújtott olyan támogatás, amely bizonyos vállalkozásoknak vagy bizonyos áruk termelésének előnyben részesítése által torzítja a versenyt, vagy azzal fenyeget, amennyiben ez érinti a tagállamok közötti kereskedelmet.
- 1.2 A támogatást nyújtókra és a Miniszter előzetesen bejelentett támogatási tervezetekkel kapcsolatos eljárására a 37/2011. (III. 22.) Korm. rendelet szabályait kell alkalmazni.
- 1.3 A támogatást nyújtók által állami forrásból nyújtott támogatások esetében az uniós *acquis* állami támogatásokra vonatkozó rendelkezéseit kell figyelembe venni.
- 1.4 A tervezet alapján az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdésének hatálya alá tartozó támogatás a 2012/21/EU bizottsági határozat szerinti jogcím alkalmazásával, az alábbiaknak megfelelően adható.

2. Az EUMSZ 107. cikkel való összeegyeztethetőség, illetve a mentesülés jogcímei

- 2.1. A tervezet alapján nyújtott támogatás közszolgáltatásért járó ellentételezésnek minősül, és az összeegyeztethetőség megítélésénél az EUMSZ 106. cikkének (2) bekezdését, valamint a 2012/21/EU bizottsági határozat és a 37/2011. (III. 22.) Korm. rendelet rendelkezéseit kell figyelembe venni.
- 2.2. A közszolgáltatási feladathoz járó ellentételezés (a továbbiakban: támogatás) kizárólag a közszolgáltatás ellátásával megbízott kedvezményezett – ide nem értve a szárazföldi közlekedést biztosító vállalkozásokat – részére nyújtható, amennyiben (a) a támogatás összege nem haladja meg éves szinten a 15 millió eurónak megfelelő forintösszeget, és (b) a támogatást közlekedésen és a közlekedési infrastruktúrán kívüli területeken nyújtják.
- 2.3. Amennyiben a 2.2. pont (a) pontja szerinti támogatás összege a megbízás időszaka alatt változik, az éves összeg a megbízási időtartamra tervezett támogatás éves összegeinek átlagával egyezik meg.
- 2.4. A 2.2. pont szerinti 15 millió eurónak megfelelő forintösszegű éves támogatási maximum nem vonatkozik (a) egészségügyi ellátást, adott esetben sürgősségi betegellátást végző kórházakra, (b) szociális szükségleteket kielégítő közszolgáltatásokra az egészségügy és hosszú távú gondozás, gyermekgondozás, munkaerőpiacra való belépés és visszatérés, szociális lakáshoz juttatás, továbbá a sérülékeny társadalmi csoportok gondozása és társadalmi befogadása vonatkozásában.
- 2.5. A kedvezményezett általános gazdasági érdekű szolgáltatással való megbízásának időtartama nem haladhatja meg a tíz évet, kivéve, ha kedvezményezett olyan jelentős beruházásra



kényszerül, amely az általánosan elfogadott számviteli elvekkel összhangban nem amortizálható tíz év alatt.

- 2.6. A támogatás abban az esetben minősül közszolgáltatásért járó ellentételezésnek, ha a kedvezményezett hivatalos aktussal bízták meg az általános gazdasági érdekű szolgáltatás működtetésével. A hivatalos megbízási aktusnak tartalmaznia kell *a)* a közszolgáltatási kötelezettség tartalmát és időtartamát, *b)* az érintett vállalkozás és terület megnevezését, *c)* a vállalkozásnak biztosított kizárólagos vagy különleges jogok jellegét, *d)* az ellentételezés kiszámításának, ellenőrzésének és felülvizsgálatának paramétereit, *e)* a túlkompenzáció elkerülésére és a visszafizetésre vonatkozó intézkedéseket, valamint *f)* hivatkozást a 2012/21/EU bizottsági határozatra.
- 2.7. A közszolgáltatással járó ellentételezést kizárólag az adott általános gazdasági érdekű szolgáltatás működtetéséhez lehet felhasználni, és annak mértéke nem haladhatja meg a közszolgáltatási kötelezettség teljesítéséhez szükséges nettó költségeket, figyelembe véve a kedvezményezett ésszerű nyereségét. A támogatás mértékét a 2012/21/EU bizottsági határozat 5. cikke szerint kell megállapítani.
- 2.8. Amennyiben *a)* a vállalkozás tevékenysége az általános gazdasági érdekű szolgáltatásra korlátozódik, minden költségét figyelembe lehet venni; *b)* a vállalkozás az általános gazdasági érdekű szolgáltatáson kívül eső tevékenységeket is folytat, csak az általános gazdasági érdekű szolgáltatáshoz kapcsolódó költségeket lehet figyelembe venni (az általános gazdasági érdekű szolgáltatáshoz kapcsolódó költségek fedezhetik az általános gazdasági érdekű szolgáltatás nyújtása során felmerülő közvetlen költségeket, továbbá az általános gazdasági érdekű szolgáltatás és az egyéb tevékenységek közös költségeinek megfelelő részét). Ha az általános gazdasági érdekű szolgáltatás nyújtásához beruházások – különösen infrastruktúra-beruházások – szükségesek, akkor azok költségeit is figyelembe lehet venni.
- 2.9. A figyelembe veendő bevételeknek mindenképpen magukban kell foglalniuk az általános gazdasági érdekű szolgáltatásból származó bevételeket, függetlenül attól, hogy az EUMSZ 107. cikke szerinti állami támogatásnak minősülnek-e. Ha az adott vállalkozás attól az általános gazdasági érdekű szolgáltatástól eltérő tevékenységekhez kapcsolódó kizárólagos vagy különleges jogokkal rendelkezik, amelyhez a támogatásban részesül, és ez az ésszerű nyereséget meghaladó nyereséget keletkeztet, vagy a vállalkozás más, állam által nyújtott előnyben részesül, ezek – tekintet nélkül az EUMSZ 107. cikke szerinti célnak megfelelő besorolásra – beletartoznak a vállalkozás bevételeibe. A tagállam úgy határozhat, hogy az adott általános gazdasági érdekű szolgáltatáson kívüli tevékenységekből származó nyereségeket teljesen vagy részben az általános gazdasági érdekű szolgáltatás finanszírozására kell fordítani.
- 2.10. Amennyiben a kedvezményezett az általános gazdasági érdekű szolgáltatás mellett más tevékenységet is végez, az általános gazdasági érdekű szolgáltatás költségeit és bevételeit a többi tevékenységtől elkülönítve kell kimutatnia, a költségek és bevételek elkülönítésének paramétereivel együtt. Az általános gazdasági érdekű szolgáltatáson kívül eső tevékenységek költségei magukban foglalják az összes közvetlen költséget, a közös költségek arányos részét és a megfelelő tökemegtérülést. E költségekre nem adható ellentételezés.
- 2.11. Ha a kedvezményezett a 2012/21/EU bizottsági határozat 5. cikkének megfelelően meghatározott összeget meghaladó támogatásban részesül, köteles a túlkompenzációt



Európai Unió Ügyek Minisztériuma
Támogatásokat Vizsgáló Iroda
TVI-9030/2025/KSZ/1/01

visszafizetni. Ha a túlkompensáció összege nem haladja meg az átlagos éves támogatás összegének 10%-át, a túlkompensáció átvihető a következő évre azzal, hogy azt le kell vonni az arra az évre fizetendő támogatás összegéből.

- 2.12. A támogatást nyújtó a megbízás időtartama alatt legalább 3 évente, valamint a megbízás lejártakor ellenőrzi, hogy a kedvezményezett nem részesült túlkompensációban.
- 2.13. Ha a közszolgáltatási megbízás időtartama alatt a jelen alcímben foglalt feltételek nem teljesülnek, a támogatás nyújtó a 37/2011. (III. 22.) Korm. rendelet 7. §-a alapján köteles a támogatást bejelenteni az állami támogatások európai uniós versenyszempontú vizsgálatáért felelős szervezet részére.

A tervezet a közszolgáltatásért járó ellentételezésre vonatkozó szabályozás tekintetében összhangban van a 2012/21/EU bizottsági határozat rendelkezéseivel.

* * *

Tájékoztatom, hogy a 2012/21/EU bizottsági határozat 6. cikke alapján a támogatást nyújtó kötelessége ellenőrizni a túlkompensáció elkerülését, azaz, hogy a kedvezményezett nem részesül a 2012/21/EU bizottsági határozat 5. cikkének megfelelően meghatározott összeget meghaladó ellentételezésben.

A 37/2011. (III. 22.) Korm. rendelet 18/A. § (6) bekezdése, valamint 20. § (5) bekezdése alapján a támogatást nyújtó **minden év március 30-ig** köteles az általa a megelőző évben a 2012/21/EU bizottsági határozat alapján nyújtott támogatásokról beszámolót készíteni a miniszter számára a 37/2011. (III. 22.) Korm. rendelet 3. mellékletében meghatározott adattartalommal.

Tájékoztatom továbbá, hogy a támogatás nyújtójának kötelessége, hogy felhívja a kedvezményezett figyelmét arra, hogy közszolgáltatásért járó ellentételezés jogcímen nyújtott támogatáshoz kapcsolódó minden iratot az odaítélést követő 10 évig meg kell őriznie, és a támogatást nyújtó ilyen irányú felhívása esetén azokat köteles bemutatni.

Felhívom a figyelmét, hogy amennyiben a TVI által jóváhagyott tervezeten a támogatást nyújtó állami támogatási szempontból releváns változtatást hajt végre, arról a TVI-t haladéktalanul értesíteni szükséges a 37/2011. (III. 22.) Korm. rendelet alapján.

Tájékoztatom, hogy a TVI a rendelkezésre álló információk alapján adta ki állásfoglalását, amely nem köti az Európai Bizottságot, így a Bizottság esetleges vizsgálata során a TVI véleményétől eltérő megállapítást tehet.

Budapest, „időbélyegző szerint”

dr. Gyürkés
Anita

Digitálisan aláírta:
dr. Gyürkés Anita
Dátum: 2025.04.29
12:02:40 +02'00'

dr. Gyürkés Anita
főosztályvezető


83

Éves Közzolgáltatási Szerződés
az önkormányzati lakás, helyiség és telek ingatlan vagyongazdálkodással kapcsolatos feladatok
ellátása, ideértve az értékesítési feladatokhoz kapcsolódó eljárások lebonyolítását, a bérbeadási,
üzemeltetési, karbantartási feladatokat, valamint az önkormányzati fenntartású költségvetési
szervek által használt ingatlanok üzemeltetése, karbantartása
2025. június 16-tól 2025. december 31-ig

amely létrejött egyrészről

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

másrészről a

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (rövidített név: JGK Zrt., székhely: 1084 Budapest, Ór u. 8.; cégjegyzékszám: 01-10-048457; adószám: 25292499-2-42; képviseli: Borbás Gabriella vezérigazgató, mint Közzolgáltató (a továbbiakban: **Közzolgáltató**))

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

1. Előzmények

Figyelemmel az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 3/A. §-ában foglaltakra, a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet a jelen szerződésben szabályozott közfeladatok ellátására az Önkormányzat 100 %-os tulajdonában lévő Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t jelölte ki kizárólagosan.

A Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 5. § (1) bekezdés c) pontja szerinti ajánlatkérőnek minősül, és a Közzolgáltató gazdálkodása és szervezete tekintetében megfelel a Kbt. 9. § (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feltételeknek, ezért a jelen Éves Szerződésben szabályozott jogügylet nem tartozik a Kbt. hatálya alá.

A Felek 2025. június 16. napjával kezdődő hatállyal Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a/2025. (... ..) számú határozatával elfogadott Közzolgáltatási Keretszerződés (a továbbiakban: „Keretszerződés”) rendelkezései alapján a vagyongazdálkodási közzolgáltatási feladatok ellátásáról jelen éves közzolgáltatási szerződést (a továbbiakban: „Éves Szerződés”) kötik.

2. Vagyongazdálkodással kapcsolatos feladatok (Mötv. 23. § (5) bekezdés 14. pont)

2.1. Az Éves Szerződés tárgyát képező közzolgáltatási feladatok:

- lakásbérbeadással kapcsolatos feladatok ellátása
- helyiségek, telkek, egyéb dolgok bérbeadásával kapcsolatos feladatok ellátása
- ingatlanértékesítéssel, ingatlanvásárlással kapcsolatos feladatok ellátása
- önkormányzati bérházak, bérlakások, helyisége karbantartással, üzemeltetéssel kapcsolatos feladatainak ellátása
- társasházakban lévő önkormányzati tulajdon képviselőjével kapcsolatos feladatok ellátása
- önkormányzati fenntartású költségvetési szervek által használt ingatlanok üzemeltetése, karbantartása

2.2. Az Önkormányzat a jelen Éves szerződés 2.1. pontjában meghatározott közfeladatok ellátására Közzolgáltatónak alanyi, tárgyi és tevékenységi körben, illetőleg időbeli és területi hatállyal a tagállamok és a közvállalkozások közötti pénzügyi kapcsolatok átláthatóságáról, illetve egyes vállalkozások pénzügyi átláthatóságáról szóló 2006/111/EK (2006. november 16.) bizottsági irányelv szerinti kizárólagos jogot biztosít.

2.3. Közzolgáltató kijelenti, hogy a 2.1. pontban foglalt közzolgáltatások biztonságos ellátásához a személyi-, tárgyi- és vagyoni feltételekkel, valamint a szükséges hatósági engedélyekkel rendelkezik.

3. Közzszolgáltató által ellátott közfeladatok finanszírozása, kifizetése

3.1. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a Közzszolgáltató javára a Keretszerződésnek megfelelően, a jelen Éves Szerződés 2.1. pontjában meghatározott közfeladatok ellátásának finanszírozására a jelen Éves Szerződés 1. számú mellékletében meghatározott kompenzációt nyújtja annak érdekében, hogy a Közzszolgáltató közfeladat-ellátási kötelezettségeivel kapcsolatban felmerülő költségeinek fedezete biztosított legyen.

3.2. A 2025. június 16. és 2025. december 31. közötti időszakra előirányzott kompenzáció összege **bruttó 2.151.840.038 Ft**, amelyből

- a működési célú kompenzáció 2.039.940.038 Ft
- a felhalmozási célú pénzeszköz: 111.900.000 Ft

3.3. Az Önkormányzat – Közzszolgáltató által kibocsátott számla alapján - 2025. június hónapban az éves működési költségigény összegének 1/24-ed részét, a további hónapokban pedig az éves működési költségigény 2/24-ed részét minden hó 5. napjáig átutalja a Közzszolgáltató számlájára.

A felhalmozási feladatokra nyújtott kompenzáció feladatonként a felhasználás ütemében Közzszolgáltató által történő lehívás alapján kerül átutalásra Közzszolgáltató részére.

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

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

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

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

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

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

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

4.4. A Felek tudomásul veszik, hogy a 2012/21/EU bizottsági határozat 8. cikke értelmében a Feleket 10 éves iratmegőrzési kötelezettség terheli.

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

A támogatás felhasználását a 2.1. pontban foglalt feladatok szerint köteles elkülönítetten nyilvántartani.

5. A szerződés hatálya, időtartama

A Felek a jelen Éves Szerződést 2025. június 16. napjával történő hatályba lépéssel kezdődően határozott időre, 2025. december 31. napjáig kötik.

6. A szerződés módosítás

A Felek megállapodnak, hogy jelen Éves Szerződés az 5. pontban megjelölt határozott idő lejártá előtt csak a Felek közös megállapodása alapján, kizárólag írásban módosítható. Az Éves Szerződés időtartama alatt, a feladatellátást érintő változás esetén a Felek jogosultak az Éves Szerződést közös megegyezéssel módosítani.

7. A szerződés megszűnése

7.1. A jelen Éves Szerződés a határozott idő lejártával megszűnik.

7.2. A jelen Éves Szerződés osztja a Keretszerződés jogi sorsát, önálló kötelmet nem keletkeztet. E körben amennyiben a Keretszerződés bármelyik oknál fogva megszűnik, úgy a jelen Éves Szerződés a Felek erre irányuló külön jognyilatkozata nélkül azonnali hatállyal megszűnik.

7.3. Amennyiben az Önkormányzatnak megszűnik a jelen Éves Szerződés 2.1. pontban felsorolt valamennyi közszolgáltatási feladatellátási kötelezettsége, az Éves Szerződés megszűnik.

8. Egyéb rendelkezések

8.1. A Közzolgáltató képviselője - figyelemmel az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 41. § (6) bekezdésében és az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 50. § (1a) bekezdésében foglaltakra - nyilatkozik, hogy a Közzolgáltató a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül. Vállalja, hogy a jelen nyilatkozatban foglaltak változása esetén haladéktalanul értesíti az Önkormányzatot. Tudomásul veszi, hogy valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött visszerhes szerződést az Önkormányzat felmondja, vagy - ha a szerződés teljesítésére még nem került sor - a szerződéstől eláll.

8.2. A szerződésben szereplő személyes adatok kezelésének jogalapja a GDPR általános adatvédelmi rendelet (az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016./679 rendelete /2016. április 27./ a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről) 7. cikk (1) bekezdésének b) pontja, amely szerint a személyes adatok kezelése jogszerű, ha az adatkezelés olyan szerződés teljesítéséhez szükséges, amelyben az érintett az egyik fél. A Felek a szerződés teljesítése során kötelesek betartani az Európai Parlament és Tanács 2016/679. számú rendeletének (a továbbiakban: GDPR), illetve az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvénynek (Infotv.) a vonatkozó előírásait. A nem közérdekű feladatot ellátó fél a kijelölt kapcsolattartók személyes adatait (név, e-mail cím, telefonszám) - figyelemmel a releváns hatósági gyakorlata - jogos érdekei alapján (GDPR 8. cikk (1) f) pontja), a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben és ideig, kapcsolattartás céljából kezeli. Az Önkormányzat által végzett adatkezelés - figyelemmel a felügyeleti hatóság iránymutatására - közérdekű feladat végrehajtásához szükséges. Tekintettel arra, hogy az elérhetőségi adatok megadása nélkül a felek nem tudnák hatékonyan gyakorolni a szerződésből eredő jogaikat és teljesíteni kötelezettségeiket, a nem közérdekű feladatot ellátó fél jogos érdekei, illetve a közérdekű feladat ellátásának ténye előnyt élvez a kapcsolattartók személyes adataihoz fűződő rendelkezési jogához képest, valamint az adatkezelés a kapcsolattartó szerződésen alapuló feladatköre (képviselő ellátása) alapján szükséges és arányos korlátozással jár. A kapcsolattartó jogosult tiltakozni az adatkezelés ellen (GDPR 21. cikk (1) bekezdés).

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

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

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

8.6. Jelen Éves Szerződést a Felek együttes elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag 4 egymással egyező példányban írják alá.

Budapest, 2025.

Budapest, 2025.

.....
Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
képviselésében:
Pikó András polgármester

.....
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ
Zártkörűen Működő Rt.
képviselésében:
Borbás Gabriella vezérigazgató

Dátum: Budapest, 2025.

Pénzügyileg ellenjegyzem: Fedezet a 2025. évi költségvetésről szóló 5/2025. (II. 27.) rendelet alapján 21105 címen rendelkezésre áll.

.....
Hopka Rita
Költségvetési és Pénzügyi Ügyosztály vezetője, gazdasági vezető

Dátum: Budapest, 2025.
Jogi szempontból ellenőrizte:
dr. Törőcsik Edit Julianna
jegyző nevében és megbízásából

.....
dr. Urbán Kristóf
Jogi Iroda vezetője

Mellékletek:

1. melléklet: Kompenzáció összege
2. melléklet: Feladatleírás

1. számú melléklet: Kompenzáció összege

[illegible]

Beruházás összesen

88

2. számú melléklet: Feladatleírás

Tartalom:

1. LAKÁSBÉRBEADÁSSAL KAPCSOLATOS FELADATOK ELLÁTÁSA
2. HELYISÉGEK, TELKEK, EGYÉB DOLGOK BÉRBEADÁSÁVAL KAPCSOLATOS FELADATOK ELLÁTÁSA
3. INGATLANÉRTÉKESÍTÉSSEL, INGATLANVÁSÁRLÁSSAL KAPCSOLATOS FELADATOK ELLÁTÁSA
4. ÖNKORMÁNYZAT BÉRHÁZAK, BÉRLAKÁSOK, HELYISÉGEK KARBANTARTÁSSAL, ÜZEMELTETÉSSEL KAPCSOLATOS FELADATAINAK ELLÁTÁSA
5. TÁRSASHÁZAKBAN LÉVŐ ÖNKORMÁNYZATI TULAJDON KÉPVISELETÉVEL KAPCSOLATOS FELADATOK ELLÁTÁSA
6. ÖNKORMÁNYZATI FENNTARTÁSÚ KÖLTSÉGVETÉSI SZERVEK ÁLTAL HASZNÁLT INGATLANOK ÜZEMELTETÉSE, KARBANTARTÁSA
7. IRÁNYÍTÁSI, TÁMOGATÓ FELADATOK
8. KÖZSZOLGÁLTATÓ MŰKÖDÉSÉVEL KAPCSOLATOS EGYÉB ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK

1. LAKÁSBÉRBEADÁSSAL KAPCSOLATOS FELADATOK ELLÁTÁSA

- 1.1. Bérleti szerződés megkötése az Önkormányzat nevében**
 - 1.1.1. lakáspályázat nyertesével
 - 1.1.2. ismételt bérbeadás 10 évre határozott idejű szerződés lejártá után
 - 1.1.3. bérlőkijelölési jog alapján
 - 1.1.4. LÉLEK programban
 - 1.1.5. házfelügyelői/közzszolgálati jogviszonyra
 - 1.1.6. jogviszony rendezés
 - 1.1.7. jogviszony folytatás
 - 1.1.8. bérlőtársítás/kizárólagosítás
- 1.2. Használati megállapodás megkötése az Önkormányzat nevében**
 - 1.2.1. lakáscsere
 - 1.2.2. lakáscsatolás
 - 1.2.3. részletfizetési megállapodás érvényességéig
 - 1.2.4. végleges áthelyezés előtt
- 1.3. Beruházási megállapodás, bérbeszámítási megállapodás megkötése az Önkormányzat nevében**
- 1.4. Lakáscsatolással kapcsolatos feladatok**
 - 1.4.1. jogosultság vizsgálata
 - 1.4.2. bérleti szerződés megkötése
- 1.5. Lakáscserével kapcsolatos feladatok ellátása (jogosultság vizsgálat, bérleti szerződés megkötése) alábbi esetekben**
 - 1.5.1. egészségügyi csere
 - 1.5.2. kisebb lakásba költözés miatti csere
 - 1.5.3. több lakásból egy lakásba költözés miatti csere
 - 1.5.4. egy lakásból több lakásba költözés miatti csere
 - 1.5.5. hátralék miatt kisebb lakásba költözés
 - 1.5.6. kríziselhelyezés
 - 1.5.7. átmeneti elhelyezés
 - 1.5.8. lakásgazdálkodási feladatkörben teljesített lakáscsere
- 1.6. Állampolgári csere lebonyolítása**
- 1.7. Épületkiürítéssel kapcsolatos feladatok ellátása**
 - 1.7.1. lakáscsere esetén
 - 1.7.2. pénzbeli térítés esetén
- 1.8. Bérbeadási nyilatkozatok kiadása/elutasítása az Önkormányzat nevében**
 - 1.8.1. befogadási nyilatkozat
 - 1.8.2. székhely létesítése
 - 1.8.3. bérleti díj szünetelés
 - 1.8.4. lakás használata nem lakás céljára
 - 1.8.5. tartási szerződéshez való hozzájárulás/elutasítás

- 1.9. Eljárás jogviszony megszüntetésekkel kapcsolatban az Önkormányzat nevében
 - 1.9.1. Rendkívüli felmondás (hátralék miatt, életvitelszerű ott nem tartózkodás miatt, magatartás miatt, felújítási kötelezettség nem teljesítése miatt)
 - 1.9.2. Bérelő kezdeményezésére jogviszony megszüntetés (lakás visszaadása; jogviszony megváltás pénzbeli térítéssel)
 - 1.9.3. Szociális szolgáltatóval szoros együttműködés, jelzések küldése
- 1.10. Lakáskiürítésekkel kapcsolatos feladatok
 - 1.10.1. Felszólítás
 - 1.10.2. Peres és nem peres eljárásokkal kapcsolatos feladatok
 - 1.10.3. Kilakoltatások egyeztetése, szervezése, lebonyolítása
 - 1.10.4. Szociális szolgáltatóval szoros együttműködés, jelzések küldése
- 1.11. Bérleti díjak, használati díjak, kapcsolódó különszolgáltatási díjak kezelése az Önkormányzat nevében
 - 1.11.1. Bérleti díjak, használati díjak és kapcsolódó különszolgáltatási díjak előírása, számlázása, továbbbszámlázása, beszedése, könyvelése az Önkormányzat nevében. A díjakat a Közszolgáltató az Önkormányzat nevében számlázza ki, saját, elkülönített bankszámlája javára (vagy elkülönített házipénztárába) szedi be, azokkal önállóan jogosult intézkedni, de elszámolni köteles az Önkormányzat felé, az elkülönített számlán és házipénztárban lévő, a bérleti, használati díjak és kapcsolódó különszolgáltatási díjak kezeléséből származó pénzeszközöket az Önkormányzat tulajdonaként kezeli.
 - 1.11.2. A beszedett bevételek heti rendszerességgel történő átutalása az Önkormányzat részére
 - 1.11.3. A beszedett bevételekkel való havi rendszerességű elszámolás, ÁFA feladáshoz adatszolgáltatás
 - 1.11.4. Beruházások és bérbeszámítások elszámolásával kapcsolatos feladatok
 - 1.11.5. Éves egyenlegközlő készítés, kiküldés, folyószámla egyeztetés
 - 1.11.6. Bérleti és kapcsolódó díjkövetelések, állomány jelentésének és főkönyvi feladásának elkészítése.
- 1.12. Díjhátralékkezelés az Önkormányzat nevében
 - 1.12.1. Díjhátralékok nyomonkövetése
 - 1.12.2. Felszólítás
 - 1.12.3. Restrukturálással kapcsolatos feladatok (pl. részletfizetési megállapodások)
 - 1.12.4. Végrehajtással kapcsolatos feladatok, tartozás megtérülés kimutatása
 - 1.12.5. Peres és nem peres eljárásokkal kapcsolatos feladatok
 - 1.12.6. Behajthatatlan követelések
 - 1.12.7. Akcióprogram lebonyolítása (nagyhátralékosok feldolgozása)
- 1.13. Ügyfélkapcsolat, nyilvántartás
 - 1.13.1. Kapcsolattartás bérelőkkal, jogcím nélküli használókkal, érdeklődőkkel
 - 1.13.2. Panaszkezelés
 - 1.13.3. Ügyfélszolgálat működtetése
 - 1.13.4. Ügyfélélegedtség mérése
 - 1.13.5. Bérlemények és a bérleményt használók adatainak nyilvántartása

2. HELYISÉGEK, TELKEK, EGYÉB DOLGOK BÉRBEADÁSÁVAL KAPCSOLATOS FELADATOK ELLÁTÁSA

- 2.1. Bérelő kiválasztás
 - 2.1.1. Pályázatok kiírása, pályázatok elbírálása, döntéselőkészítés
 - 2.1.2. Pályázat nélküli bérbevételi kérelem elbírálása, döntéselőkészítés
 - 2.1.3. Szerződések kezelése
 - 2.1.4. Szerződések megkötése, aláírása az Önkormányzat nevében
 - 2.1.5. Szerződések módosítása, aláírása az Önkormányzat nevében
 - 2.1.6. Szerződések megszüntetése, aláírása az Önkormányzat nevében
 - 2.1.7. Bérleti jogviszony szüneteltetése és felfüggesztése, aláírása az Önkormányzat nevében
 - 2.1.8. Beruházási és bérbeszámítási megállapodások megkötése, aláírása az Önkormányzat nevében
- 2.2. Jogcím nélküli használókkal és önkényes lakásfoglalókkal kapcsolatos feladatok
 - 2.2.1. Felszólítás, peres és nem peres eljárások lefolytatása az Önkormányzat nevében
 - 2.2.2. Végrehajtással kapcsolatos feladatok

2.3. Bérleti díjak, használati díjak, kapcsolódó különszolgáltatási díjak kezelése

- 2.3.1. Bérleti díjak, használati díjak és kapcsolódó különszolgáltatási díjak előírása, számlázása, továbbszámlázása, beszedése és könyvelése. A díjakat a Közzolgáltató az Önkormányzat nevében számlázza ki, saját, elkülönített bankszámlája javára (vagy elkülönített házipénztárában) szedi be, azokkal önállóan jogosult intézkedni, de elszámolni köteles az Önkormányzat felé, az elkülönített számlán és házipénztárban lévő, a bérleti, használati díjak és kapcsolódó különszolgáltatási díjak kezeléséből származó pénzeszközöket az Önkormányzat tulajdonaként kezeli.
- 2.3.2. A beszedett bevételek heti rendszerességgel történő átutalása az Önkormányzat részére
- 2.3.3. A beszedett bevételekkel való havi rendszerességű elszámolás, ÁFA feladáshoz adatszolgáltatás
- 2.3.4. Beruházások és bérbeszámítások elszámolásával kapcsolatos feladatok
- 2.3.5. Éves folyószámla készítés, kiküldés, folyószámla egyeztetés
- 2.3.6. Bérleti és kapcsolódó díjkövetelések állomány jelentésének és főkönyvi feladásának elkészítése

2.4. Díjhátralékkezelés

- 2.4.1. Díjhátralék nyomonkövetés
- 2.4.2. Felszólítás
- 2.4.3. Végrehajtással kapcsolatos feladatok
- 2.4.4. Behajthatatlan követelések
- 2.4.5. Restrukturálással kapcsolatos feladatok (pl. részletfizetési megállapodások)
- 2.4.6. Peres és nem peres eljárásokkal kapcsolatos feladatok

2.5. Ügyfélfogadás, ügyfelekkel való kapcsolat, nyilvántartás

- 2.5.1. Kapcsolattartás bérlőkkel, jogcím nélküli használókkal, érdeklődőkkel
- 2.5.2. Ügyfélszolgálat működtetése
- 2.5.3. Ügyfélélegedtség mérése
- 2.5.4. Intézkedés a problémák rendezésével kapcsolatban
- 2.5.5. Panaszkezelés
- 2.5.6. Bérlemények és a bérleményt használók adatainak nyilvántartása
- 2.5.7. Marketing feladatok

3. INGATLANÉRTÉKESÍTÉSEL, INGATLANVÁSÁRLÁSSAL KAPCSOLATOS FELADATOK ELLÁTÁSA

3.1. Üres telek, bontandó épület, egyéb ingatlan pályázatos elidegenítés

- 3.1.1. Javaslattól üres telkek, bontandó épületek elidegenítésére
- 3.1.2. Értébecslés elkészítése
- 3.1.3. Pályázati kiírás előkészítése, döntéselőkészítés
- 3.1.4. Marketing, ügyféltájékoztatás
- 3.1.5. Bírálat, döntéselőkészítés
- 3.1.6. Adásvételi szerződéssel kapcsolatos feladatok, szerződések megkötése, módosítása, megszüntetése, egyéb, adásvétel ügylettel kapcsolatos dokumentumok aláírása az Önkormányzat nevében,
- 3.1.7. Megkötött szerződésekkel kapcsolatos pénzügyi, hátralékkezelési feladatok ellátása
- 3.1.8. Számlázás: a díjakat a Közzolgáltató az Önkormányzat nevében számlázza ki, saját, elkülönített bankszámlája javára (vagy elkülönített házipénztárában) szedi be, azokkal önállóan jogosult intézkedni, de elszámolni köteles az Önkormányzat felé, az elkülönített számlán és házipénztárban lévő, a bérleti, használati díjak és kapcsolódó különszolgáltatási díjak kezeléséből származó pénzeszközöket az Önkormányzat tulajdonaként kezeli.
 - 3.1.8.1. Bevételek beszedése kezelése a JGK saját bankszámláján, vevői folyószámla vezetése
 - 3.1.8.2. A beszedett bevételek heti rendszerességgel történő átutalása az Önkormányzat részére
 - 3.1.8.3. Egyenlegközlők, fizetési emlékeztetők, felszólítások küldése, részletfizetési megállapodások megkötése
 - 3.1.8.4. Peres és peren kívüli eljárások megindítása – az Önkormányzat nevében - a hátralék behajtása érdekében, végrehajtási eljárás megindítása, végrehajtási eljárásba bekapcsolódás

- 3.1.8.5. Jelzálogjog törlési engedély kiadása
- 3.1.8.6. A beszedett bevételekkel való rendszeres elszámolás, ÁFA feladáshoz adatszolgáltatás,
- 3.1.8.7. Vételár követelések állomány jelentésének elkészítése
- 3.1.8.8. Éves folyószámla készítés, kiküldés, folyószámla egyeztetés
- 3.2. Üres lakás, üres helyiség árverés elidegenítés**
 - 3.2.1. Javaslattétel üres lakások, helyiségek értékesítésére
 - 3.2.2. Értékbecslés, energetikai tanúsítvány elkészítése
 - 3.2.3. Döntéselőkészítés
 - 3.2.4. Marketing, ügyféltájékoztatás
 - 3.2.5. Online árverés lebonyolítása
 - 3.2.6. Adásvételi szerződéssel kapcsolatos feladatok, szerződések megkötése, módosítása, megszüntetése, egyéb, adásvétel ügylettel kapcsolatos dokumentumok aláírása az Önkormányzat nevében,
 - 3.2.7. Megkötött szerződésekkel kapcsolatos pénzügyi, hátralékkezelési feladatok ellátása
 - 3.2.8. Számlázás: a díjakat a Közszolgáltató az Önkormányzat nevében számlázza ki, saját, elkülönített bankszámlája javára (vagy elkülönített házipénztárban) szedi be, azokkal önállóan jogosult intézkedni, de elszámolni köteles az Önkormányzat felé, az elkülönített számlán és házipénztárban lévő, a bérleti, használati díjak és kapcsolódó költszolgáltatási díjak kezeléséből származó pénzeszközöket az Önkormányzat tulajdonaként kezeli.
 - 3.2.8.1. Bevételek beszedése kezelése a JGK saját bankszámláján, vevői folyószámla vezetése
 - 3.2.8.2. A beszedett bevételek heti rendszerességgel történő átutalása az Önkormányzat részére
 - 3.2.8.3. Egyenlegközlők, fizetési emlékeztetők, felszólítások küldése, részletfizetési megállapodások megkötése
 - 3.2.8.4. Peres és peren kívüli eljárások megindítása – az Önkormányzat nevében - a hátralék behajtása érdekében, végrehajtási eljárás megindítása, végrehajtási eljárásba bekapcsolódás
 - 3.2.8.5. Jelzálogjog törlési engedély kiadása
 - 3.2.8.6. A beszedett bevételekkel való rendszeres elszámolás, ÁFA feladáshoz adatszolgáltatás,
 - 3.2.8.7. Vételár követelések állomány jelentésének elkészítése
 - 3.2.8.8. Éves folyószámla készítés, kiküldés, folyószámla egyeztetés
- 3.3. Bérlets lakás, bérlets helyiség elidegenítés**
 - 3.3.1. Vásárlási szándék rögzítése, ügyféltájékoztatás
 - 3.3.2. Értékbecslés, energetikai tanúsítvány elkészítése
 - 3.3.3. Döntéselőkészítés
 - 3.3.4. Adásvételi szerződéssel kapcsolatos feladatok, szerződések megkötése, módosítása, megszüntetése, egyéb, adásvétel ügylettel kapcsolatos dokumentumok aláírása az Önkormányzat nevében,
 - 3.3.5. Megkötött szerződésekkel kapcsolatos pénzügyi, hátralékkezelési feladatok ellátása
 - 3.3.6. Számlázás: a díjakat a Közszolgáltató az Önkormányzat nevében számlázza ki, saját, elkülönített bankszámlája javára (vagy elkülönített házipénztárban) szedi be, azokkal önállóan jogosult intézkedni, de elszámolni köteles az Önkormányzat felé, az elkülönített számlán és házipénztárban lévő, a bérleti, használati díjak és kapcsolódó költszolgáltatási díjak kezeléséből származó pénzeszközöket az Önkormányzat tulajdonaként kezeli.
 - 3.3.6.1. Bevételek beszedése kezelése a JGK saját bankszámláján, vevői folyószámla vezetése
 - 3.3.6.2. A beszedett bevételek heti rendszerességgel történő átutalása az Önkormányzat részére
 - 3.3.6.3. Egyenlegközlők, fizetési emlékeztetők, felszólítások küldése, részletfizetési megállapodások megkötése
 - 3.3.6.4. Peres és peren kívüli eljárások megindítása – az Önkormányzat nevében - a hátralék behajtása érdekében, végrehajtási eljárás megindítása, végrehajtási eljárásba bekapcsolódás
 - 3.3.6.5. Jelzálogjog törlési engedély kiadása

3.3.6.6. A beszedett bevételekkel való rendszeres elszámolás, ÁFA feladáshoz adatszolgáltatás

3.3.6.7. Vételár követelések állomány jelentésének elkészítése

3.3.6.8. Éves folyószámla készítés, kiküldés, folyószámla egyeztetés

3.4. Ingatlanvásárlás

3.4.1. Ingatlanvásárlási feladatok előkészítése, piacelemzés, értékbecslés, ügyféltájékoztatás

3.4.2. Döntéselőkészítés

3.4.3. Adásvételi szerződések egyeztetése megkötése, módosítása, megszüntetése, egyéb, adásvételügylettel kapcsolatos dokumentumok aláírása az Önkormányzat nevében,

3.4.4. Vételár kifizetéséről intézkedés kérése

3.4.5. Adásvétel ügylet ingatlannyilvántartásban való átvezetése

4. ÖNKORMÁNYZATI BÉRHÁZAK, BÉRLAKÁSOK, HELYISÉGEK KARBANTARTÁSSAL, ÜZEMELTETÉSSSEL KAPCSOLATOS FELADATAINAK ELLÁTÁSA

4.1. Gyorsszolgálati feladatok

4.1.1. Bejelentések reagálásának ellenőrzése vállalkozónál

4.1.2. Szolgáltatások végrehajtásának ellenőrzése, teljesítésigazolása

4.1.3. Szolgáltatásokkal kapcsolatos számlák intézése

4.2. Karbantartási feladatok

4.2.1. Karbantartási terv elkészítése

4.2.2. Időszakos, terv szerinti karbantartások elvégzése

4.2.3. Szolgáltatás megrendelése

4.2.4. Szolgáltatások végrehajtásának műszaki ellenőrzése, teljesítésigazolása

4.2.5. Szolgáltatásokkal kapcsolatos számlák intézése

4.3. Házkezelési feladatok

4.3.1. Kárbejelentés

4.3.2. Közös használatú helyiségek ellenőrzése

4.3.3. Szemét elszállítása

4.3.4. Világítás biztosítása

4.3.5. Zászlókkal kapcsolatos teendők

4.3.6. Rovar és rágcsálóirtással kapcsolatos igény bejelentése

4.3.7. Önkormányzati tulajdonú üres ingatlanok kulcsainak őrzése

4.3.8. Központponti fűtéses, melegvíz ellátású házakban kazánüzemeltetés biztosítása

4.3.9. Lomtalanítás

4.3.10. 24 órás ügyelet biztosítása

4.3.11. Őrzésvédelmi feladatok kiürített épületek esetén

4.4. Felvonók felügyelete

4.4.1. Havi ellenőrzés

4.4.2. Üzemeltetési feladatok

4.4.3. Karbantartási feladatok

4.5. Kamerarendszer telepítése, üzemeltetése

4.6. Háztakarítási feladatok

4.6.1. Napi rendszeres takarítási feladatok ellátása

- az önkormányzati lakóépületek udvarában zöldterületek ellenőrzése,
- az önkormányzati lakóépülethez tartozó gyalogjárda takarítása, valamint a téli hónapokban a hó eltakarítás, csúszásmentesítés,
- a lépcsőház(ak), udvar, kapualj seprése.
- kukatetők fertőtlenítő törlése

4.6.2. Heti rendszeres takarítási feladatok ellátása

- szemétszállítási napokon (hétfő, szerda, péntek) kukák ki- és behúzása;
- a lépcsőház(ak), járdák, kapualj felmosása (fűtetlen épületekben télen nem),
- a lift belső területének fertőtlenítő takarítása,
- postaládátetők portalanítása,
- a pincejáró-, padlásfeljáró lépcsők, közös használatú helyiségek előterének seprése,
- pókhálók leszedése,
- szemetes edények kimosása (10 fok feletti környezeti hőmérsékletnél),

- 4.6.3. Nagytakarítási feladatok ellátása
 - évenként, három alkalommal (március 15-e, augusztus 20-a és október 23-a előtt):
 - nyílászárók (bejárati kapu, lépcsőházi ablakok, ajtók) lemosása,
 - csempe, olajlábazat, korlátok, korlátrácsok lemosása,
 - lámpaburák tisztítása (ahol biztonságos magasságban van),
- 4.6.4. Ad hoc, szükség szerinti takarítási feladatok ellátása
- 4.7. Bérház udvarok zöldfelületeinek fenntartása
 - 4.7.1. Fa ifjítás, gallyazás, fakivágás
 - 4.7.2. Gyomirtás
 - 4.7.3. Fűnyírás
 - 4.7.4. Lombhulladék összegyűjtés
 - 4.7.5. Egyéb zöldfelület fenntartó tevékenységek
- 4.8. Fővízmérők leolvasása, egyéb kapcsolódó feladatok
 - 4.8.1. Közműszolgáltatókkal való kapcsolattartás
 - 4.8.2. Mellékvízmérők cseréjének tervezése, szervezése
- 4.9. Elektromos és gázmérőórák éves leolvasása és kapcsolódó feladatok
 - 4.9.1. Közműszolgáltatókkal való kapcsolattartás
- 4.10. Bérlemények ellenőrzése
 - 4.10.1. Ellenőrzési terv elkészítése
 - 4.10.2. Éves tervszerű ellenőrzések végrehajtása
 - 4.10.3. Rendkívüli ellenőrzések végrehajtása
 - 4.10.4. Bérleményellenőrzési jegyzőkönyv felvétele, rögzített adatok ingatlannyilvántartási rendszerbe történő felvétele
 - 4.10.5. Ellenőrzések során feltárt szabálytalanságok, hiányosságok társirodák felé történő jelzése intézkedés végett
 - 4.10.6. Önkormányzati ingatlan kataszterhez információnyújtás
- 4.11. Ingatlanok birtokbaadása, birtokbavétele, leltározás
 - 4.11.1. Üres ingatlanok megtekintésének biztosítása
 - 4.11.2. Bérlemények birtokbaadása, birtokbavétele
 - 4.11.3. Bérlemény birtokbaadás során átadott berendezési tárgyak jegyzőkönyvbe való felvétele
 - 4.11.4. Bérleményellenőrzés alkalmával a berendezési tárgyak ellenőrzése
 - 4.11.5. Bérlemény birtokbavételekor a berendezési tárgyak visszavétele
- 4.12. Beruházási, felújítási feladatok
 - 4.12.1. Javaslat az önkormányzat részére bérház és bérlakás felújításra
 - 4.12.2. Műszaki dokumentáció elkészítésében való részvétel
 - 4.12.3. Mérnöki szakértelmet igénylő állásfoglalások kialakítása
 - 4.12.4. Műszaki ellenőrzés felújítások, kivitelezés során
 - 4.12.5. A kivitelezési feladatok irányítása, összehangolása
- 4.13. Önkormányzati forrásokból történő pályázatok lebonyolítása
 - 4.13.1. Döntéselőkészítés, pályázat kiírása
 - 4.13.2. Beérkező pályázatok elbírálása, döntéselőkészítés
 - 4.13.3. Szerződésalkötés
 - 4.13.4. Munkák elvégzésének ellenőrzése, átvétele
 - 4.13.5. Elszámolás, kifizetés kezdeményezése
- 4.14. Ügyfélfogadás, ügyfelekkel való kapcsolat
 - 4.14.1. Kapcsolattartás bérlőkkel, jogcím nélküli használókkal
 - 4.14.2. Ügyfélszolgálat működtetése
 - 4.14.3. Ügyfélélegedtség mérése
 - 4.14.4. Intézkedés a problémák rendezésével kapcsolatban
 - 4.14.5. Panaszkezelés
 - 4.14.6. Részvétel a lakógyűléseken

5. TÁRSASHÁZAKBAN LÉVŐ ÖNKORMÁNYZATI TULAJDON KÉPVISELETÉVEL KAPCSOLATOS FELADATOK

- 5.1. Tulajdonosi képviselettel kapcsolatos feladatok
 - 5.1.1. Részvétel a társasházi közgyűléseken, döntéshozatal
 - 5.1.2. Beszámolók ellenőrzése

- 5.1.3. Közös költség elfogadása
- 5.1.4. Közgyűlésen felvetett problémák kezelése, ügyintézés
- 5.1.5. Közös tulajdonú épületrészek értékesítése
- 5.1.6. Társasházi alapító okirat módosítása, szervezeti-működési szabályzat elfogadása
- 5.1.7. Önkormányzat képviselte, okiratok aláírása
- 5.1.8. Társasházi hitelfelvétel
- 5.1.9. Jelzálogjog bejegyzésének engedélyezése
- 5.1.10. Önkormányzati álláspont kikérése rendkívüli ügyekben
- 5.1.11. Rendkívüli közgyűlés kezdeményezése
- 5.1.12. Közös képviselő visszahívása
- 5.1.13. Közös képviselő visszahívása és új közös képviselő választása városrehabilitációs érdekből
- 5.1.14. Társasház megszüntetése
- 5.2. Az Önkormányzat közös költség és egyéb pénzügyi kötelezettségeinek aktualizálása a társasházak tekintetében
 - 5.2.1. Fizetési kötelezettségek ellenőrzése
 - 5.2.2. Célbefizetés teljesítése
 - 5.2.3. Fizetési kötelezettségek összeállítása, utalás előkészítése, továbbítása teljesítés érdekében
 - 5.2.4. Fizetési kötelezettségek teljesítésének visszaigazolása
 - 5.2.5. Megállapodás megkötése veszélytelenítéshez kapcsolódó kötelezettségek teljesítésére
 - 5.2.6. Túlfizetések rendezésére vonatkozó megállapodások megkötése
- 5.3. Az Önkormányzati tulajdonnal kapcsolatos döntéshozatal általános szabályai
 - 5.3.1. A Közzolgáltató a szavazatával lehetőség szerint a magántulajdonosi többség érdekeit támogatja. Amennyiben a határozati javaslat az Önkormányzat gazdasági érdekeit, jogszabályi előírásokat, illetve a társasház működését sérti, tartózkodik, vagy ellenszavazattal él.
 - 5.3.2. A Közzolgáltató a társasház közös képviselője által készített elszámolásokat, költségvetéseket, mérlegeket áttekinti, felülvizsgálja, a társasházak Önkormányzattal szemben fennálló utólagos követeléseit egyedileg felülvizsgálja, indokolt esetben döntési javaslatot készít az Önkormányzatnak, és azokat a hatáskörrel rendelkező bizottság elé terjeszti.
 - 5.3.3. A Közzolgáltató az Önkormányzat érdekeinek érvényesítése során kiemelt figyelemmel jár el a közös költség emelési javaslatok esetén. A Közzolgáltató a jogszabályok keretein belül teljes önállósággal jogosult eljárni.
 - 5.3.4. A Közzolgáltató eljár az önkormányzati tulajdont érintő – osztatlan közös tulajdonban levő – vagyonrészek (pince, előtér, közös WC, mosókonyha, világítóudvar stb.) elidegenítése, csatolása, hasznosítása ügyében. A Közzolgáltató csak az Önkormányzat képviselő-testülete, vagy a hatáskörrel rendelkező bizottság döntése birtokában, annak végrehajtása érdekében rendelkezhet az Önkormányzat képviselőjében.
 - 5.3.5. A Közzolgáltató az alapító okirat módosítása, a szervezeti-működési szabályzat és módosításának elfogadása során alapvetően a hatályos jogszabályokban foglaltak hatékony érvényesülését támogatja szavazatával.
 - 5.3.6. A Közzolgáltató külön meghatalmazás alapján a társasházi alapító okirat módosítását, a szervezeti-működési szabályzatot, vagy annak módosítását, adásvételi szerződést, valamint az ehhez kapcsolódó összes dokumentációt, az Önkormányzat nevében aláírja.
 - 5.3.7. A Közzolgáltató a pályázati úton történő fejlesztési, felújítási hitel felvételéhez szükséges jelzálogjog bejegyzéséhez önállóan hozzájárul, ha az Önkormányzatra eső költségrész legfeljebb 10.000,- Ft/m². Egyéb hitelfelvételhez önállóan akkor járul hozzá, ha a társasház törlesztő részlete a havi 500.000,- Ft-ot nem haladja meg, és a hitelező a közgyűlési határozatot kötelezettségvállalásnak – külön tulajdonosonként kezességvállalási szerződés aláírása nélkül – elfogadja.
 - 5.3.8. A Közzolgáltató a közös költség hátralékok erejéig jelzálogjog társasház javára történő bejegyzéséhez, az önkormányzati jelzáloggal terhelt magántulajdonú albetétekre, az Önkormányzatot követő helyen hozzájárulhat.
 - 5.3.9. A Közzolgáltató rendkívüli ügyekben, a szavazást megelőzően kérheti az Önkormányzat illetékes bizottsága döntését.
 - 5.3.10. JGK Zrt. kezdeményezi a társasház közös képviselőjének visszahívását a társasházi közgyűlés előtt, ha:
 - olyan szakmai hiányosságok mutathatók ki, amelyek egyértelműen bizonyítják a közös képviselő alkalmatlanságát,

- dokumentumokkal kimutatható a közös képviselő Önkormányzattal szembeni rosszhiszemű magatartása, eljárása,
 - bizonyítható, hogy a közös képviselő a társasházközösségnek, valamint tagjainak – így az Önkormányzatnak is – jelentős kárt okozott,
 - az Önkormányzat, vagy a Közszolgáltató érdekeivel ellentétes magatartást tanúsít, illetve nem együttműködő.
- 5.3.11. Azon társasház esetében, amelyben nem a Közszolgáltató saját szervezeti egysége látja el a közös képviseleti tevékenységet, a Közszolgáltató kezdeményezi a társasház közös képviselőjének visszahívását abban az esetben is, ha a társasház az önkormányzati rehabilitációs kötelezettségek végrehajtása érdekében bontásra van kijelölve, a bontás várható időpontja egy éven belül bekövetkezik, és az Önkormányzat tulajdoni hányada meghaladja az 50 %-ot. A Közszolgáltató ez esetben köteles szavazatával a saját társasházkezelő irodája közös képviselővé történő megválasztását támogatni, a beruházóval kötött más irányú megállapodás hiányában.
- 5.3.12. A Közszolgáltató az Önkormányzat nevében a következő feladatokat látja el a társasház megszüntetése esetén:
- közös képviselői munka értékelése, felmentés megadása, visszahívása,
 - társasház pénzügyi elszámolása (végelszámolás),
 - fizetési kötelezettségek rendezésének fokozott figyelemmel kísérése, a közös képviselő munkájának szoros ellenőrzése,
 - bankszámla megszüntetése csak a végelszámolás után történhet, a fennmaradó pénzeszköz Önkormányzat számlájára történő visszautalásával,
 - társasházzal kapcsolatos ügyintézési, jelentési kötelezettségek ellátása.
- 5.3.13. A Közszolgáltató a dokumentum kezelés körében a végelszámoló, közös képviselő, illetve épületbontás esetén a közös képviselő teljességi felelősségvállalási nyilatkozatának kiadása után a Közszolgáltató átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján vegye át a megszűnt társasház iratanyagait, és azt irattárában helyezze. A teljességi felelősségvállalási nyilatkozattal kapcsolatban igényelje, hogy a közművek és hatóságok, egyéb partnerek, vállalkozók felé nincs fennálló tartozása a társasháznak.
- 5.4. Az Önkormányzat közös költség és egyéb pénzügyi kötelezettségeinek aktualizálásának általános szabályai
- 5.4.1. A Közszolgáltató a közös képviselők által kiadott előirányzatokat és elszámolásokat a közgyűlési jegyzőkönyvek alapján ellenőrzi, egyeztet, a szükséges korrekciókat végrehajtja.
- 5.4.2. Amennyiben a társasház közgyűlése célbefizetés teljesítéséről dönt, és a tulajdonosoknak lehetőségük van a célbefizetés egyösszegben vagy részletben történő teljesíteni, a Közszolgáltató az adott évben teljesítendő célbefizetést megfizetheti egyösszegben, az adott éven túl teljesítendő célbefizetést havi teljesítéssel köteles rendezni.
- 5.4.3. A közgyűlési jegyzőkönyvben rögzített határozatok alapján a Közszolgáltató társasházanként kiszámolja, egyeztet a fizetési kötelezettségeket, és az utalások teljesítése érdekében az előírt határidőig – minden hónap 8-áig – továbbítja elektronikus formában, továbbá 1 példányt hitelesen aláírt papírformában az Önkormányzat Polgármesteri Hivatala illetékes szervezeti egysége felé. A közös költség feladás az azonosítókat, a számlaszámot és az utalandó összegeket kötelezően tartalmazza. Az egyéni célbefizetések feladásának időpontja alkalmazkodik a társasház közgyűlési határozatában rögzítettekhez. Az aktuális közös költség kötelezettségeket tartalmazó lista mellett külön kerül átadásra a felújítási kötelezettségeket részletező lista, amely társasházanként tartalmazza az adott hónapban átutalásra kerülő felújítási jellegű kifizetéseket.
- 5.4.4. Az Önkormányzat a társasházak felé történt átutalásokról – amelyekre legkésőbb minden hónap 15-éig kerül sor – a teljesítést követően azonnal, de legkésőbb tárgyhoz 20-áig ellenőrizhető formában banki kivonatot küld a Közszolgáltató részére. Az Önkormányzat Polgármesteri Hivatala illetékes szervezeti egysége által havi rendszerességgel átadott banki utalásokat a Közszolgáltató egyeztet és nyilvántartja.
- 5.4.5. A Közszolgáltató köteles kezdeményezni és jogosult megkötni az Önkormányzat nevében azokat a megállapodásokat, a társasházak közös képviselőivel, amelyek a veszélytelenítési kötelezvények és a pályázati kölcsönök miatti belső könyveléssel rendezésre kerülő tételek rendezéséhez, és egyéb esetekben szükségesek.

5.4.6. Az egyeztetések során tapasztalt önkormányzati túlfizetések esetén a Közzszolgáltató jogosult a társasházakkal megállapodást kötni a túlfizetések rendezésére – következő havi közös költségekbe történő beszámítással, vagy készpénzben történő megfizetéssel – 3 millió Ft összeghatárig, amennyiben a túlfizetés 24 hónapon belül rendezésre kerül. Az ezt meghaladó összegű és időtartamú túlfizetések rendezésére történő megállapodások megkötéséhez az Önkormányzat hatáskörrel rendelkező, illetékes bizottsága előzetes jóváhagyása szükséges.

6. ÖNKORMÁNYZATI FENNTARTÁSÚ KÖLTSÉGVETÉSI SZERVEK ÁLTAL HASZNÁLT INGATLANOK ÜZEMELTETÉSE, KARBANTARTÁSA

6.1. Az üzemeltetési és karbantartási feladatok ellátása az alábbi intézmények székhelyén és telephelyein:

6.1.1. Józsefvárosi Óvodák,

6.1.2. Józsefvárosi Egyesített Bölcsődék,

6.1.3. Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekejóléti Központ (ide tartoznak a JSzSzGyK üzemeltetésében lévő kerületi általános iskolák tálalókonyhái és ebédlői, valamint a LÉLEK és Családok Átmeneti Otthona lakások is),

6.1.4. Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal,

6.1.5. Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt,

6.1.6. Önkormányzati bérleményekben működő orvosi rendelők.

6.2. Az üzemeltetési és karbantartási feladatok az alábbiakat foglalják magukba:

6.2.1. karbantartói és szakképzettséget igénylő (festő, vízvezeték szerelő, lakatos, kőműves, villanszerelő, asztalos, burkoló stb.) javítási – karbantartási munkák elvégzése,

6.2.2. világítótestek és villamos szerelvények javítása, cseréje, korszerűsítése, elektromos zárlatok megszüntetése,

6.2.3. szaniterek szerelvényeinek javítása, cseréje, pótlása, dugulási hibák elhárítása,

6.2.4. épületek fém tartozékai, és az épített környezetben lévő fémszerkezetek, zárszerkezetek, fém nyílászárók, kapuk, kerítések, lépcsők, lépcsőkorlátok, külső korlátok, biztonsági rácsok javítása,

6.2.5. különböző rendeltetésű és szerkezetű fa nyílászárók zárszerkezeiteinek karbantartása, javítása, cseréje,

6.2.6. parketta burkolatok, hajópadló és lambéria burkolatok elkészítése, felület kezelése, műanyag- és szőnyegpadló burkolatok készítése,

6.2.7. egyszerűbb földmunkák, helyszíni betonozási munkák végzése, falban utólagos nyílások kiváltásának elkészítése, nyílászárók beépítése, falfelületek vakolása, glettelése, előkészítése, festése,

6.2.8. intézményi udvarok fenntartása, karbantartása.

6.3. A karbantartási feladatokhoz kapcsolódó anyagköltséget a feladatellátás helyszínén érintett intézmény biztosítja. Az anyagbeszerzést a Közzszolgáltató végzi, a számlákat az intézmény nevére kéri vagy a saját nevére kért számlában lévő anyagköltséget továbbszámházza az intézmény részére.

6.4. Amennyiben a Közzszolgáltató a saját kapacitása terhére nem tudja elvégezni az adott karbantartási feladatot, abban az esetben közreműködőt vehet igénybe.

6.5. Az orvosi rendelők tekintetében a Közzszolgáltató az anyagköltséget – az Önkormányzat kérésére – az Önkormányzat részére számlházza tovább.

6.6. Önként vállalt feladatként ballonos víz biztosítása az általános iskolák részére

7. IRÁNYÍTÁSI, TÁMOGATÓ FELADATOK

7.1. Részvétel a Képviselő-testület, és Bizottságainak ülésén

7.2. Közreműködés a vagyongazdálkodással, lakásgazdálkodással, helyiséggazdálkodással kapcsolatos jogszabályok, stratégiai dokumentumok, tervek elkészítésében

7.3. Önkormányzat és intézményeinek közbeszerzési tervének elkészítése, közbeszerzési eljárásainak lebonyolítása

7.4. Költségvetés tervezése, egyeztetése

7.5. Üzleti terv elkészítése

7.6. Éves beszámoló elkészítése

7.7. Egyeztetéseken való részvétel

7.8. Kommunikációs feladatok ellátása

7.9. Informatikai rendszerek fejlesztése, működtetése

- 7.10. Ügyviteli, beszerzési feladatok ellátása
7.11. Humánerőforrás fejlesztési, személyügyi feladatok ellátása, bér és TB számfejtési feladatok ellátása
7.12. Pénzügyi és könyvelési feladatok ellátása
7.13. Adatszolgáltatások teljesítése

8. KÖZSZOLGÁLTATÓ MŰKÖDÉSÉVEL KAPCSOLATOS EGYÉB ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK

- 8.1. Az Önkormányzat jelen mellékletben szereplő feladatokra – egyes műszaki – beruházási feladatok kivételével - a Közzszolgáltató részére kizárólagosságot biztosít.
- 8.2. A Közzszolgáltató feladatai nem terjednek ki az Önkormányzat vagyonkezelői joggal terhelt és az Önkormányzatnak az állam szervei által használt ingatlanaira.
- 8.3. A Közzszolgáltató bármely jogvitás ügyben jogosult a tulajdonosi jogkör gyakorlójának egyedi döntését kérni. A Közzszolgáltató feladatainak ellátása kapcsán 20 millió Ft tőkeösszeget meghaladó követelések esetében a tulajdonosi jogkör gyakorlójának döntése alapján, a döntésben meghatározottak szerint, 20 millió Ft tőkeösszeget meg nem haladó követelések esetében a tulajdonosi jogkör gyakorlójának külön döntése nélkül önállóan gondoskodik a követelés érvényesítéséről fizetési meghagyás, polgári peres eljárás, végrehajtási eljárás vagy felszámolási eljárás indításának kezdeményezése útján.
- 8.4. Az Önkormányzat a Közzszolgáltató feladatkörét érintő költségvetési előirányzatokat és azok változását a Közzszolgáltató részére feldolgozható formátumban a döntés után haladéktalanul átadja. Az Önkormányzat a Közzszolgáltatóval előzetesen egyeztet a költségvetési sorok egyezősége érdekében a Közzszolgáltató feladatellátásához tartozó költségvetési előirányzatok változásáról. Az Önkormányzat átadja továbbá mindazon adatokat, információkat és dokumentumokat, melyek a Közzszolgáltatót – feladatellátása körében bármilyen módon – érintik.
- 8.5. A Közzszolgáltató az Önkormányzat nevében köteles a bérleti és a kapcsolódó díjakról, a vételár összegéről, részletfizetésekről és minden, általa az Önkormányzat nevében beszedett díjról a bérlő, vevő részére a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti mértékű általános forgalmi adót tartalmazó, a jogszabályoknak megfelelő számlát kiállítani az Önkormányzat helyett és nevében. Az Önkormányzat a 2007. évi CXXVII. törvény alapján felhatalmazza a Közzszolgáltatót az ingatlan értékesítéssel és bérbeadással kapcsolatban elektronikusan előállított és közhiteles számlák kibocsátására. A számlák eredeti példánya a Közzszolgáltatónál kerül irattározásra.
- 8.6. Közzszolgáltató jogosult a feladatellátása során szükséges pénzeszközök (báratpénzek, ajánlati biztosítékok, egyéb olyan pénzeszközök, melyek nem tartoznak az Önkormányzat bevételei közé) saját számláján, saját házipénztárába történő beszedésére és visszafizetésére. Amennyiben e befizetések szerződés vagy jogszabály okán végleges önkormányzati bevételként realizálódnak, Közzszolgáltató köteles haladéktalanul átutalni azokat Önkormányzat megfelelő bankszámlájára.
- 8.7. A Közzszolgáltató a bankszámlák forgalmáról, a bevételek alakulásáról, a követelésekről az Önkormányzat számlarendjében, számviteli információs rendszerében meghatározott formájú és tartalmú analitikus nyilvántartást köteles vezetni. A Közzszolgáltató az önkormányzati bevételek kezelésére elkülönített bankszámlák forgalmáról, a bevételekről, az Önkormányzat ÁFA-bevallásához szükséges pénzforgalomról, az általa vezetett analitikus nyilvántartással megegyezően, havi gyakorisággal feladást készít az Önkormányzat számlarendjében, számviteli információs rendszerében meghatározott adattartalommal, a tárgyhónapot követő hónap 15. napjáig, a követelésekről pedig jogcímenként, a tárgyfélfévet követő hónap 20. napjáig.
- 8.8. Közzszolgáltató az általa beszedett, az Önkormányzatot illető bevételeket heti rendszerességgel, az előző hét szerdai bankszámla egyenleget minden hét első munkanapján továbbutalja az Önkormányzat által megjelölt bankszámlákra. Az egyes bankszámlákon beszedett bevételeket elkülönítetten kell utalni.
- 8.9. Közzszolgáltató az általa elvégzett tevékenységekkel összefüggésben felmerülő terhelésekkel, átutalásokkal kapcsolatban önállóan jogosult intézkedni. A lakások és nem lakáscélú helyiségek vételárának bevételezésére, a lakások és nem lakáscélú helyiségek bérleti és egyéb díjának, illetve a telek és egyéb dologbérlet bérbeadásából származó díjak beszedésére megnyitott, elkülönített számlákon és pénztárban lévő pénzeszközöket az Önkormányzat tulajdonaként kezeli, a bankszámlákon felmerülő bank – és egyéb költségek az Önkormányzatot terhelik, a számlák kamata az Önkormányzatot illeti meg. A Közzszolgáltató az önkormányzati pénzeszközök kezelésére megnyitott bankszámlákra betekintési jogosultságot biztosít az Önkormányzat részére.

- 8.10. A Közzolgáltató az önkormányzati pénzügyi, számviteli feladatok tekintetében az államháztartási törvény és az egyéb jogszabályok, rendeletek figyelembevételével, az Önkormányzat iránymutatása alapján látja el feladatait, a Közzolgáltatónál kialakított számviteli információs rendszer adattartalmát, az analitikus nyilvántartások felépítését az Önkormányzat határozza meg, annak szabályszerű kialakításában segítséget nyújt.
- 8.11. Közzolgáltató saját nevében fizeti ki a lakás és nem lakás célú helyiségek, lakóépületek közüzemi, és egyéb szolgáltatási, gyorsszolgálat - karbantartási számláit, egyes üzemeltetési költségeit, az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek után fizetendő közös költség és felújítási alap fizetési kötelezettségek kivételével.
- 8.12. A Közzolgáltató az önkormányzati pénzeszközök kezelését saját pénzkezelési szabályzata alapján végzi.
- 8.13. A Közzolgáltató ellátja a hátralékok kezelésével kapcsolatos összes feladatot (pl. fizetési felszólítások, késedelmi kamatok kivetése, hátralékbehajtás). Az 1.000 Ft-ot el nem érő hátralék esetében fizetési felszólítást nem kell kiküldeni. A 100 Ft-ot el nem érő hátralékokat és túlfizetéseket a Közzolgáltató kerekítésként kezeli.
- 8.14. Az Önkormányzat a közzolgáltatási szerződés szerint meghatározott feladatai ellátásához szükséges hozzáférési jogosultságokat a vagyongazdálkodási és egyéb elektronikus rendszerhez a Közzolgáltató részére biztosítja.
- 8.15. A Közzolgáltató valamennyi ügyben teljes körű követeléskezelést végez. A Közzolgáltató a jogerős bírósági határozat alapján – ideértve a jogerős fizetési meghagyást is – megillető pénzkövetelések tekintetében értékhatár nélkül végrehajtási eljárás, illetve szükség szerint felszámolási eljárás indítása iránt intézkedik.

Éves Közzolgáltatási Szerződés
a helyi közutakon, a helyi önkormányzat tulajdonában álló közforgalom elől el nem zárt
magánutakon, valamint tereken, parkokban és egyéb közterületeken közúti járművel történő
várakozási (parkolási) közzolgáltatás
2025. június 16-tól 2025. december 31-ig

amely létrejött egyrészről

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

másrészről a

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (rövidített név: JGK Zrt., székhely: 1084 Budapest, Ór u. 8.; cégjegyzékszám: 01-10-048457; adószám: 25292499-2-42; képviseli: Borbás Gabriella vezérigazgató, mint Közzolgáltató (a továbbiakban: **Közzolgáltató**))

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

1. Előzmények

Figyelemmel az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 3/A. §-ában foglaltakra, a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet a jelen szerződésben szabályozott közfeladatok ellátására az Önkormányzat 100 %-os tulajdonában lévő Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t jelölte ki kizárólagosan.

A Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 5. § (1) bekezdés c) pontja szerinti ajánlatkérőnek minősül, és a Közzolgáltató gazdálkodása és szervezete tekintetében megfelel a Kbt. 9. § (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feltételeknek, ezért a jelen Éves Szerződésben szabályozott jogügylet nem tartozik a Kbt. hatálya alá.

A Felek 2025. június 16. napjával kezdődő hatállyal Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a/2025. (... ..) számú határozatával elfogadott Közzolgáltatási Keretszerződés (a továbbiakban: „Keretszerződés”) rendelkezései alapján a közterület-fenntartással, városüzemeltetéssel kapcsolatos közzolgáltatási feladatok ellátásáról jelen éves közzolgáltatási szerződést (a továbbiakban: „Éves Szerződés”) kötik.

2. Parkolás üzemeltetéssel kapcsolatos feladatok (Mötv. 23. § (5) bekezdés 3. pont)

2.1. Az Éves Szerződés tárgyát képező közzolgáltatási feladatok:

- parkolási feltételrendszer biztosítása, az Önkormányzat tulajdonában lévő, illetve a Fővárosi Önkormányzat megbízásából a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közterületi várakozóhelyeken,
- várakozási övezetek területén a kedvezményes várakozásra jogosultak körének bővítéséről szóló 27/2022. (IX.22.) önk. rendeletben meghatározott díjfizetési feltételekkel történő közúti járművel történő várakozás ellenőrzése,
- parkolási díjak, pótdíjak beszedése és a kapcsolódó pénzügyi, hátralékkezelési feladatok ellátása,
- parkolási automaták üzemeltetése, fenntartása és karbantartása.

2.2. Az Önkormányzat a jelen Éves szerződés 2.1. pontjában meghatározott közfeladatok ellátására Közzolgáltatónak alanyi, tárgyi és tevékenységi körben, illetőleg időbeli és területi hatállyal a tagállamok és a közvállalkozások közötti pénzügyi kapcsolatok átláthatóságáról, illetve egyes vállalkozások pénzügyi átláthatóságáról szóló 2006/111/EK (2006. november 16.) bizottsági irányelv szerinti kizárólagos jogot biztosít.

2.3. Közzolgáltató kijelenti, hogy a 2.1. pontban foglalt közzolgáltatások biztonságos ellátásához a személyi-, tárgyi- és vagyoni feltételekkel, valamint a szükséges hatósági engedélyekkel rendelkezik.

3. Közzszolgáltató által ellátott közfeladatok finanszírozása, kifizetése

3.1. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a Közzszolgáltató javára a Keretszerződésnek megfelelően, a jelen Éves Szerződés 2.1. pontjában meghatározott közfeladatok ellátásának finanszírozására a jelen Éves Szerződés 1. számú mellékletében meghatározott kompenzációt nyújtja annak érdekében, hogy a Közzszolgáltató közfeladat-ellátási kötelezettségeivel kapcsolatban felmerülő költségeinek fedezete biztosított legyen.

3.2. A 2025. június 16. és 2025. december 31. közötti időszakra előirányzott kompenzáció összege **bruttó 764.404.492 Ft**, amelyből

- a működési célú kompenzáció: 758.004.492 Ft
- a felhalmozási célú pénzeszköz: 6.400.000 Ft

3.3. Az Önkormányzat – Közzszolgáltató által kibocsátott számla alapján - 2025. június hónapban az éves működési költségigény összegének 1/24-ed részét, a további hónapokban pedig az éves működési költségigény 2/24-ed részét minden hó 5. napjáig átutalja a Közzszolgáltató számlájára.

A felhalmozási feladatokra nyújtott kompenzáció feladatonként a felhasználás ütemében, Közzszolgáltató által történő lehívás alapján kerül átutalásra a Közzszolgáltató részére.

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

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

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

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

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

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

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

4.4. A Felek tudomásul veszik, hogy a 2012/21/EU bizottsági határozat 8. cikke értelmében a Feleket 10 éves iratmegőrzési kötelezettség terheli.

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

A támogatás felhasználását a 2.1. pontban foglalt feladatok szerint köteles elkülönítetten nyilvántartani.

5. A szerződés hatálya, időtartama

A Felek a jelen Éves Szerződést 2025. június 16. napjával történő hatályba lépéssel kezdődően határozott időre, 2025. december 31. napjáig kötik.

6. A szerződés módosítás

A Felek megállapodnak, hogy jelen Éves Szerződés az 5. pontban megjelölt határozott idő lejártá előtt csak a Felek közös megállapodása alapján, kizárólag írásban módosítható. Az Éves Szerződés időtartama alatt, a feladatellátást érintő változás esetén a Felek jogosultak az Éves Szerződést közös megegyezéssel módosítani.

7. A szerződés megszűnése

7.1. A jelen Éves Szerződés a határozott idő lejártával megszűnik.

7.2. A jelen Éves Szerződés osztja a Keretszerződés jogi sorsát, önálló kötelmet nem keletkeztet. E körben amennyiben a Keretszerződés bármelyik oknál fogva megszűnik, úgy a jelen Éves Szerződés a Felek erre irányuló külön jognyilatkozata nélkül azonnali hatállyal megszűnik.

7.3. Amennyiben az Önkormányzatnak megszűnik a jelen Éves Szerződés 2.1. pontban felsorolt valamennyi közszolgáltatási feladatellátási kötelezettsége, az Éves Szerződés megszűnik.

8. Egyéb rendelkezések

8.1. A Közszolgáltató képviselője - figyelemmel az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 41. § (6) bekezdésében és az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 50. § (1a) bekezdésében foglaltakra - nyilatkozik, hogy a Közszolgáltató a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül. Vállalja, hogy a jelen nyilatkozatban foglaltak változása esetén haladéktalanul értesíti az Önkormányzatot. Tudomásul veszi, hogy valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött visszerthes szerződést az Önkormányzat felmondja, vagy - ha a szerződés teljesítésére még nem került sor - a szerződéstől eláll.

8.2. A szerződésben szereplő személyes adatok kezelésének jogalapja a GDPR általános adatvédelmi rendelet (az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016./679 rendelete /2016. április 27./ a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről) 7. cikk (1) bekezdésének b) pontja, amely szerint a személyes adatok kezelése jogszerű, ha az adatkezelés olyan szerződés teljesítéséhez szükséges, amelyben az érintett az egyik fél. A Felek a szerződés teljesítése során kötelesek betartani az Európai Parlament és Tanács 2016/679. számú rendeletének (a továbbiakban: GDPR), illetve az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvénynek (Infotv.) a vonatkozó előírásait. A nem közérdekű feladatot ellátó fél a kijelölt kapcsolattartók személyes adatait (név, e-mail cím, telefonszám) - figyelemmel a releváns hatósági gyakorlata - jogos érdekei alapján (GDPR 8. cikk (1) f) pontja), a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben és ideig, kapcsolattartás céljából kezeli. Az Önkormányzat által végzett adatkezelés - figyelemmel a felügyeleti hatóság iránymutatására - közérdekű feladat végrehajtásához szükséges. Tekintettel arra, hogy az elérhetőségi adatok megadása nélkül a felek nem tudnák hatékonyan gyakorolni a szerződésből eredő jogaikat és teljesíteni kötelezettségeiket, a nem közérdekű feladatot ellátó fél jogos érdekei, illetve a közérdekű feladat ellátásának ténye előnyt élvez a kapcsolattartók személyes adataihoz fűződő rendelkezési jogához képest, valamint az adatkezelés a kapcsolattartó szerződésen alapuló feladatköre (képviselő ellátása) alapján szükséges és arányos korlátozással jár. A kapcsolattartó jogosult tiltakozni az adatkezelés ellen (GDPR 21. cikk (1) bekezdés).

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

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

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

8.6. Jelen Éves Szerződést a Felek együttes elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag 4 egymással egyező példányban írják alá.

Budapest, 2025.

Budapest, 2025.

.....
**Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
képviselőjében:
Pikó András polgármester**

.....
**Józsefvárosi Gazdálkodási Központ
Zártkörűen Működő Rt.
képviselőjében:
Borbás Gabriella vezérigazgató**

Dátum: Budapest, 2025.

Pénzügyileg ellenjegyzem: Fedezet a 2025. évi költségvetésről szóló 5/2025. (II. 27.) rendelet alapján 21101 címen rendelkezésre áll.

.....
Hopka Rita
Költségvetési és Pénzügyi Ügyosztály vezetője, gazdasági vezető

Dátum: Budapest, 2025.
Jogi szempontból ellenőrizte:
dr. Töröcsik Edit Julianna
jegyző nevében és megbízásából

.....
dr. Urbán Kristóf
Jogi Iroda vezetője

Mellékletek:

1. melléklet: Kompenzáció összege
2. melléklet: Feladatleírás

1. számú melléklet: Kompenzáció összege
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

rovat megnevezése		21101 cím Parkolás (önkormányzati tulajdonú parkolóhelyekre számlolva)		össz parkolási ktg.		össz parkolási ktg.	
KIADÁS	Költség fea.	önként vállalt fea. Cafeterián, alkalmazottak biztosításán		összesen		önkormányzati hiányad	Fővárosi Önk. Hiányad
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK							
Személyi juttatások							
- alkalmazottak bére szakterületre közvetlenül elszámolt	130 999 900	6 162 000	137 161 900	137 161 900	191 573 840	137 161 900	54 411 940
- alkalmazottak bére szakterületre közvetlenül elszámolt	51 311 000	3 046 875	54 357 875	54 357 875	91 453 443	54 357 875	37 095 568
- alkalmazottak bére szakterületre felosztott parkoláson belüli parkolóhely arányában	64 787 058	1 767 188	66 554 245	66 554 245	77 334 836	66 554 245	10 780 591
- megbízási díjak szakterületre közvetlenül elszámolt	0	0	0	0	0	0	0
- megbízási díjak szakterületre felosztott parkoláson belüli parkolóhely arányában	0	0	0	0	0	0	0
- munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó szakterületre közvetlenül elszámolt	6 670 430	853 125	7 523 555	7 523 555	12 657 014	7 523 555	5 133 459
- munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó szakterületre felosztott parkoláson belüli parkolóhely arányában	8 231 412	494 813	8 726 225	8 726 225	10 128 548	8 726 225	1 402 323
Dologi kiadások							
- beszerzések szakterületre közvetlenül elszámolt	283 870 092	0	283 870 092	283 870 092	346 319 002	283 870 092	62 448 909
- beszerzések szakterületre felosztott parkoláson belüli parkolóhely arányában	0	0	0	0	0	0	0
- közüzemi díjak szakterületre közvetlenül elszámolt	6 505 135	0	6 505 135	6 505 135	7 471 167	6 505 135	972 032
- közüzemi díjak szakterületre felosztott parkoláson belüli parkolóhely arányában	0	0	0	0	0	0	0
- közüzemi díjak szakterületre felosztott parkoláson belüli parkolóhely arányában	5 551 325	0	5 551 325	5 551 325	6 380 833	5 551 325	829 508
- szolgáltatások szakterületre közvetlenül elszámolt	196 743 036	0	196 743 036	196 743 036	246 172 960	196 743 036	49 429 924
- szolgáltatások szakterületre felosztott parkoláson belüli parkolóhely arányában	72 808 596	0	72 808 596	72 808 596	83 688 042	72 808 596	10 879 445
- adók, befizetések, értékpapírok kiadásai szakterületre közvetlenül elszámolt	0	0	0	0	0	0	0
- adók, befizetések, értékpapírok kiadásai szakterületre felosztott parkoláson belüli parkolóhely arányában	2 262 000	0	2 262 000	2 262 000	2 600 000	2 262 000	338 000
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	414 869 993	6 162 000	421 031 993	421 031 993	537 892 842	421 031 993	116 860 849
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK							
Beruházások							
Felújítások	0	0	0	0	0	0	0
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	0	0	0	0	0	0	0
KIADÁSOK ÖSSZESEN	414 869 993	6 162 000	421 031 993	421 031 993	537 892 842	421 031 993	116 860 849
BEVÉTELEK							
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK							
szolgáltatási szerződés keretén belüli működési bevételek	0	0	0	0	0	0	0
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0	0	0	0	0	0	0
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0	0	0	0	0	0	0
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY							
irányítási ktg.felosztása parkolóhely arányában	414 869 993	6 162 000	421 031 993	421 031 993	537 892 842	421 031 993	116 860 849
szolgáltatási díj összesen (nettó)	42 506 832	0	42 506 832	42 506 832	58 961 089	42 506 832	16 454 257
szolgáltatási díj összesen (bruttó)	457 376 825	6 162 000	463 538 825	463 538 825	596 853 931	463 538 825	133 315 106
felhalmozási célú pénzeszköz átadás	580 868 567	7 825 740	588 694 307	588 694 307	758 004 492	588 694 307	169 310 185
szolgáltatási díj mindösszesen (bruttó)	580 868 567	7 825 740	588 694 307	588 694 307	6 400 000		
létszám 2025. január 1.	31.0			31.0	43.0		
összes létszám központ nélkül						31.0	12.0
összes létszám központ, k.kép. és hiv. ikt. nélkül							438.0
Beruházás, felújítás:							412.0
Beruházás, felújítás: PDA beszerzés							
Beruházás, felújítás: akkumulátorok cseréje							

5-21101-105/1

5-21101-102/1

5-21101-101/1

104

2. számú melléklet: Feladatleírás

1. Az egységes parkolás szabályozás fővárosi bevezetésével a terület jellegéhez igazodó parkolással, a szabálytalan parkolások visszaszorítása, a fizető várakozóhelyek üzemeltetése,
2. A szükséges forgalomtechnikai eszközök kihelyezése, időszakos ellenőrzése, módosítása, pótlása,
3. A várakozási övezetek területén a Parkolási rendeletben meghatározott díjfizetési feltételekkel közúti járművel történő várakozás ellenőrzése,
4. Az Önkormányzatot megillető, a Közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény szerinti – Parkolási rendeletben szabályozott mértékű várakozási díj és pótdíj beszedése az azzal kapcsolatos pénzfeldolgozás: pénzkazetták ürítése, szállítása, pénzintézetnek történő átadása,
5. A várakozási díjak és pótdíjak beszedése érdekében az önkéntes teljesítés elmaradása esetén fizetési felszólításokat kiküldése, azok érvényesítése és behajtása érdekében jogi képviselő igénybevételevel jogi eljárások lefolytatása,
6. A hátralékok kezelésével kapcsolatos feladatok ellátása. A hátralékok kezelésével kapcsolatos eljárások során a Közszolgáltató és az általa megbízott ügyvédi iroda az Önkormányzat nevében jár el.
7. Javaslattevél a behajthatatlan követelések leírására, illetve értékvesztések elszámolására.
8. A parkolási automaták üzemeltetése, fenntartása és karbantartása, kellékanyagok pótlása, ügyfélszolgálat működtetése, és a kapcsolódó kommunikációs feladatok ellátása, ideértve az internetes kommunikációt, szórólapok készíttetését, információs táblák kihelyezését,
9. A jogszabályokban meghatározott parkoláshoz kapcsolódó forgalomtechnikai tervek jogszabályban előírt időpontokban meghatározott, rendszeres felülvizsgálata, és aktualizálása,
10. A díjfizető övezetekben a közterületi parkolóhelyeket kijelölő közúti közlekedési jelzőtáblák és útburkolati jelek telepítése és fenntartása,
11. A mobiltelefonos parkolás értékesítés elősegítése és működtetése érdekében kapcsolattartás a Nemzeti Mobilfizetési Zrt.-vel,
12. Okos parkolási rendszer kiépítésével kapcsolatos feladatok ellátása,
13. A várakozási díjakból és pótdíjakból eredő bevételek közzétételéhez az Önkormányzat számára a parkolási közszolgáltatással kapcsolatos bevételi adatokat havi bontásban, negyedévente, írásban köteles rendelkezésre bocsátani,
14. A várakozási díjakból és pótdíjakból eredő bevételekről részletező nyilvántartást kell vezetni a 4/2013.(I.11.) Korm. rendelet 14. melléklete szerint, a beszedett bevételekről havonta, a követelésekről negyedévente feladást készít az Önkormányzat részére, az Önkormányzat által megadott táblázat/dokumentum segítségével.
15. A Közszolgáltató az Önkormányzat nevében köteles a befolyt parkolási bevételekről a parkolási közszolgáltatást igénybevevők részére a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti mértékű általános forgalmi adót tartalmazó, a jogszabályoknak megfelelő számlát kiállítani az Önkormányzat helyett és nevében. Az Önkormányzat a 2007. évi CXXVII. törvény alapján felhatalmazza a Közszolgáltatót a parkolással kapcsolatban elektronikusan előállított és közhiteles számlák kibocsátására.
16. Irányítási, támogató feladatok elvégzése:
 - részvétel a Képviselő-testület, és Bizottságainak ülésén
 - közreműködés a parkolással kapcsolatos jogszabályok, stratégiai dokumentumok, tervek elkészítésében
 - önkormányzat és intézményeinek közbeszerzési tervének elkészítése, közbeszerzési eljárásainak lebonyolítása
 - költségvetés tervezése, egyeztetése

- üzleti terv elkészítése
- éves beszámoló elkészítése
- egyeztetéseken való részvétel
- kommunikációs feladatok ellátása
- informatikai rendszerek fejlesztése, működtetése
- ügyviteli, beszerzési feladatok ellátása
- humánerőforrás fejlesztési, személyügyi feladatok ellátása, bér és TB számfejtési feladatok ellátása
- pénzügyi és könyvelési feladatok ellátása
- adatszolgáltatások teljesítése

Éves Közzolgáltatási Szerződés
Közüterület-fenntartás, városüzemeltetés
2025. június 16-tól 2025. december 31-ig

amely létrejött egyrészről

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

másrészről a

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

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

1. Előzmények

Figyelemmel az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 3/A. §-ában foglaltakra, a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet a jelen szerződésben szabályozott közfeladatok ellátására az Önkormányzat 100 %-os tulajdonában lévő Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t jelölte ki kizárólagosan.

A Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 5. § (1) bekezdés c) pontja szerinti ajánlatkérőnek minősül, és a Közzolgáltató gazdálkodása és szervezete tekintetében megfelel a Kbt. 9. § (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feltételeknek, ezért a jelen Éves Szerződésben szabályozott jogügylet nem tartozik a Kbt. hatálya alá.

A Felek 2025. június 16. napjával kezdődő hatállyal Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a/2025. (... ..) számú határozatával elfogadott Közzolgáltatási Keretszerződés (a továbbiakban: „Keretszerződés”) rendelkezései alapján a közterület-fenntartással, városüzemeltetéssel kapcsolatos közzolgáltatási feladatok ellátásáról jelen éves közzolgáltatási szerződést (a továbbiakban: „Éves Szerződés”) kötik.

2. Önkormányzati tulajdonban lévő közterületek fenntartásával, városüzemeltetéssel kapcsolatos feladatok (Mötv. 23. § (5) bekezdés 1. pont)

2.1. Az Éves Szerződés tárgyát képező közzolgáltatási feladatok:

2.1.1. Önkormányzat által kötelezően ellátandó feladatok:

- kertészeti feladatok ellátása;
- közterület karbantartási feladatok ellátása;
- köztisztasági feladatok ellátása.

2.1.2. Önkormányzat által önként vállalt feladatok:

- kerületőrségi feladatok ellátása;
- Budapest Főváros Önkormányzatával, vagy az általa alapított költségvetési szervvel vagy gazdálkodó szervezettel kötött külön szerződés/megállapodás alapján, a Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő közterületeken lévő egyes városüzemeltetési feladatok ellátása.

2.2. Az Önkormányzat a jelen Éves szerződés 2.1. pontjában meghatározott közfeladatok ellátására Közzolgáltatónak alanyi, tárgyi és tevékenységi körben, illetőleg időbeli és területi hatállyal a tagállamok és a közvállalkozások közötti pénzügyi kapcsolatok átláthatóságáról, illetve egyes vállalkozások pénzügyi átláthatóságáról szóló 2006/111/EK (2006. november 16.) bizottsági irányelv szerinti kizárólagos jogot biztosít.

2.3. Közzolgáltató kijelenti, hogy a 2.1. pontban foglalt közzolgáltatások biztonságos ellátásához a személyi-, tárgyi- és vagyoni feltételekkel, valamint a szükséges hatósági engedélyekkel rendelkezik.

3. Közzszolgáltató által ellátott közfeladatok finanszírozása, kifizetése

3.1. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a Közzszolgáltató javára a Keretszerződésnek megfelelően, a jelen Éves Szerződés 2.1. pontjában meghatározott közfeladatok ellátásának finanszírozására a jelen Éves Szerződés 1. számú mellékletében meghatározott kompenzációt nyújtja annak érdekében, hogy a Közzszolgáltató közfeladat-ellátási kötelezettségeivel kapcsolatban felmerülő költségeinek fedezete biztosított legyen.

3.2. A 2025. június 16. és 2025. december 31. közötti időszakra előirányzott kompenzáció összege: **1.928.431.158 Ft**, amelyből

- a működési célú kompenzáció: 1.858.336.158 Ft
- a felhalmozási célú pénzeszköz: 70.095.000 Ft

3.3. Az Önkormányzat 2025. június hónapban az éves működési költségigény összegének 1/24-ed részét, a további hónapokban pedig az éves működési költségigény 2/24-ed részét minden hó 5. napjáig átutalja a Közzszolgáltató számlájára.

A felhalmozási feladatokra nyújtott kompenzáció feladatonként a felhasználás ütemében Közzszolgáltató által történő lehívás alapján kerül átutalásra a Közzszolgáltató részére.

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

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

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

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

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

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

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

4.4. A Felek tudomásul veszik, hogy a 2012/21/EU bizottsági határozat 8. cikke értelmében a Feleket 10 éves iratmegőrzési kötelezettség terheli.

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

A támogatás felhasználását a 2.1. pontban foglalt feladatok szerint köteles elkülönítetten nyilvántartani.

5. A szerződés hatálya, időtartama

A Felek a jelen Éves Szerződést 2025. június 16. napjával történő hatályba lépéssel kezdődően határozott időre, 2025. december 31. napjáig kötik.

6. A szerződés módosítás

A Felek megállapodnak, hogy jelen Éves Szerződés az 5. pontban megjelölt határozott idő lejártá előtt csak a Felek közös megállapodása alapján, kizárólag írásban módosítható. Az Éves Szerződés időtartama alatt, a feladatellátást érintő változás esetén a Felek jogosultak az Éves Szerződést közös megegyezéssel módosítani.

7. A szerződés megszűnése

7.1. A jelen Éves Szerződés a határozott idő lejártával megszűnik.

7.2. A jelen Éves Szerződés osztja a Keretszerződés jogi sorsát, önálló kötelmet nem keletkeztet. E körben amennyiben a Keretszerződés bármelyik oknál fogva megszűnik, úgy a jelen Éves Szerződés a Felek erre irányuló külön jognyilatkozata nélkül azonnali hatállyal megszűnik.

7.3. Amennyiben az Önkormányzatnak megszűnik a jelen Éves Szerződés 2.1. pontban felsorolt valamennyi közszolgáltatási feladatellátási kötelezettsége, az Éves Szerződés megszűnik.

8. Egyéb rendelkezések

8.1. A Közzolgáltató képviselője - figyelemmel az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 41. § (6) bekezdésében és az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 50. § (1a) bekezdésében foglaltakra - nyilatkozik, hogy a Közzolgáltató a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül. Vállalja, hogy a jelen nyilatkozatban foglaltak változása esetén haladéktalanul értesíti az Önkormányzatot. Tudomásul veszi, hogy valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött visszerthes szerződést az Önkormányzat felmondja, vagy - ha a szerződés teljesítésére még nem került sor - a szerződéstől eláll.

8.2. A szerződésben szereplő személyes adatok kezelésének jogalapja a GDPR általános adatvédelmi rendelet (az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016./679 rendelete /2016. április 27./ a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről) 7. cikk (1) bekezdésének b) pontja, amely szerint a személyes adatok kezelése jogszerű, ha az adatkezelés olyan szerződés teljesítéséhez szükséges, amelyben az érintett az egyik fél. A Felek a szerződés teljesítése során kötelesek betartani az Európai Parlament és Tanács 2016/679. számú rendeletének (a továbbiakban: GDPR), illetve az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvénynek (Infotv.) a vonatkozó előírásait. A nem közérdekű feladatot ellátó fél a kijelölt kapcsolattartók személyes adatait (név, e-mail cím, telefonszám) - figyelemmel a releváns hatósági gyakorlata - jogos érdekei alapján (GDPR 8. cikk (1) f) pontja), a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben és ideig, kapcsolattartás céljából kezeli. Az Önkormányzat által végzett adatkezelés - figyelemmel a felügyeleti hatóság iránymutatására - közérdekű feladat végrehajtásához szükséges. Tekintettel arra, hogy az elérhetőségi adatok megadása nélkül a felek nem tudnák hatékonyan gyakorolni a szerződésből eredő jogaikat és teljesíteni kötelezettségeiket, a nem közérdekű feladatot ellátó fél jogos érdekei, illetve a közérdekű feladat ellátásának ténye előnyt élvez a kapcsolattartók személyes adataihoz fűződő rendelkezési jogához képest, valamint az adatkezelés a kapcsolattartó szerződésen alapuló feladatköre (képviselő ellátása) alapján szükséges és arányos korlátozással jár. A kapcsolattartó jogosult tiltakozni az adatkezelés ellen (GDPR 21. cikk (1) bekezdés).

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

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

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

8.6. Jelen Éves Szerződést a Felek együttes elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag 4 egymással egyező példányban írják alá.

Budapest, 2025.

Budapest, 2025.

.....
Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
képviselőjében:
Pikó András polgármester

.....
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ
Zártkörűen Működő Rt.
képviselőjében:
Borbás Gabriella vezérigazgató

Dátum: Budapest, 2025.

Pénzügyileg ellenjegyzem: Fedezet a 2025. évi költségvetésről szóló 5/2025. (II. 27.) rendelet alapján 21104 címen rendelkezésre áll.

.....
Hopka Rita
Költségvetési és Pénzügyi Ügyosztály vezetője, gazdasági vezető

Dátum: Budapest, 2025.
Jogi szempontból ellenőrizte:
dr. Törőcsik Edit Julianna
jegyző nevében és megbízásából

.....
dr. Urbán Kristóf
Jogi Iroda vezetője

Mellékletek:

1. melléklet: Kompenzáció összege
2. melléklet: Feladatleírás

1. számú melléklet: Kompenzáció összege

[illegible]

5

Emm

2. számú melléklet: Feladatleírás

Tartalom:

1. KERTÉSZETI FELADATOK ELLÁTÁSA
2. KÖZTERÜLET KARBANTARTÁSI FELADATOK ELLÁTÁSA
3. KÖZTISZTASÁGI FELADATOK ELLÁTÁSA
4. KERÜLETŐRSÉGI FELADATOK ELLÁTÁSA
5. IRÁNYÍTÁSI, TÁMOGATÓ FELADATOK

1. KERTÉSZETI FELADATOK ELLÁTÁSA

- 1.1. A kerületi terek, parkok gyepfelületeinek fenntartása, nyírása, avar, hulladék felszedése, gereblyézése, gyepfelület helyreállítása, műtrágyázása.
- 1.2. Öntözési feladatok ellátása a kerületi közterületeken lévő virágágyásokban, virágoszlopok, planténerek, cserjék és fák tekintetében.
- 1.3. Öntözőrendszerek karbantartása, javítása, rendszerek időjáráshoz történő igazítása.
- 1.4. Zöldhulladékok összegyűjtése, teherautóra való felrakása és elszállítása lerakóba, vagy komposztálók helyre.
- 1.5. Közterületen lévő fák gallyazása, ifjítása, manuálisan, kosaras vagy alpin technikával A keletkezett hulladékok elszállítása, a metszett felületek szakszerű kezelésével. A fiatal, 5 éven belül ültetett fák kapálása, tányéroztatása. A fiatal fák sérült támrendszereinek folyamatos cseréje, a fölösleges támrendszerek eltávolítása.
- 1.6. A virágágyások és virágoszlopok növényeinek időszakos beültetése, az elpusztult vagy eltulajdonított növények folyamatos pótlása. A közterületre kihelyezett planténerek beültetése növényekkel. Permetezés, tápoldatozás, gyommentesítési feladatok elvégzése.
- 1.7. A cserjék és sövények szükség szerinti kapálása. Az évelők szükséges mértékig történő visszavágása, az évelő ágyások szükség szerinti gyomlálása.
- 1.8. A kerület sétányain és a járdáknál a fák őrszelvényezésének végrehajtása, ezzel biztosítva az esti világítás, a parkolás és a gyalogos forgalom zavartalanágát.
- 1.9. Faültetési program megvalósítása.
- 1.10. Éves virágosztás lebonyolítása.

2. KÖZTERÜLETI KARBANTARTÁSI FELADATOK ELLÁTÁSA

- 2.1. A Józsefváros tulajdonában és használatában lévő útszakaszok folyamatos ellenőrzése, az út- és járdahibák feltárása, az úthibákból adódó balesetveszély megszüntetése (kátyúmentesítés). A kerület kezelésében lévő úttest burkolatának karbantartásáról, állagmegóvásáról, megújításáról való gondoskodás.
- 2.2. Utak, járdák fenntartásával kapcsolatos eseti felújítások, karbantartások.
- 2.3. A közterületeken lévő utcabútorok és parkolásgátló oszlopok javítása, a megrongált eszközök cseréje.
- 2.4. A Józsefváros közterületein lévő hulladékgyűjtő edények karbantartása, javítása, cseréje.
- 2.5. A játszóterek és azokon található játszóeszközök heti, havi, féléves és éves ellenőrzések végrehajtása, szabványossági felülvizsgálat, a megrongált eszközök javítása, cseréje, a balesetveszély azonnali megszüntetése.
- 2.6. A kerületben lévő valamennyi kutya-futtató karbantartása, javítása, az ott található eszközök karbantartása, cseréje, esetlegesen új eszközök (kutyajátékok) kihelyezése.
- 2.7. A közterületeken, parkokban, játszótéren, és kutya-futtatókban található ivóutak folyamatos ellenőrzése, javítása, cseréje.
- 2.8. Szökőkutak, csobogók tavaszi megnyitása és folyamatos üzemeltetése, karbantartása, a hibák javítása, téliesítés végrehajtása.
- 2.9. Közterületi állandó illemhelyek üzemeltetése, fenntartása, karbantartása, tisztántartása. A közterületekre kihelyezett mobil WC-k fenntartási és karbantartási feladatainak ellátása.

3. KÖZTISZTASÁGI FELADATOK ELLÁTÁSA

- 3.1. A józsefvárosi tulajdonú utak, járdák, terek, parkok köztisztasági szempontú fenntartása, tisztaságának biztosítása, napi rendszerességgel, kézi és gépi erővel.
- 3.2. Közterületekre kihelyezett szemét- és kutyaapiszok gyűjtő edények ürítése.
- 3.3. A hulladékok rendezett átmeneti elhelyezésének feltételeinek biztosítása, az illegális hulladék-lerakás megelőzése.
- 3.4. A közterületeken, az út- és járdaszakaszokon és az utcabútorokon található „graffitik”, egyéb feliratok hatékony eltávolítása.
- 3.5. A díszburkolatok tisztán tartása.
- 3.6. A játszóterek és kutya-futtatók folyamatos fertőtlenítése.
- 3.7. A Józsefváros közterületein eldobált használt tűk összegyűjtése és ártalmatlanítása.
- 3.8. Időszakos feladatként a járdák gépi és kézi hómentesítése, síkosságmentesítés.

4. KERÜLETŐRSÉGI FELADATOK ELLÁTÁSA

- 4.1. Az Önkormányzat tulajdonában lévő közterületek műtárgyai, parkok és terek felszerelései, a növényzet, az önkormányzati vagyon részét képező egyéb dolgok őrzése, állagának megóvása. Játszóterek, kutya-futtatók, napi szintű ellenőrzése, ezek biztonságának felügyelete, a játszóeszközök megóvása, a rendeltetésszerű használat ellenőrzése.
- 4.2. Az engedély nélkül végzett tevékenységek megelőzése, megakadályozása, megszüntetése az érvényben lévő előírások figyelembevételével.
- 4.3. Jogsértő cselekmények megszüntetésében, megelőzésében való közreműködés.
- 4.4. A kerületőrséghez tartozik az Objektumvédelmi Csoport, melynek feladata a Teleki téri piac, illetve a Közszolgáltató egyes telephelyeinek őrzése, az objektumban dolgozók, illetve az ide látogatók biztonságérzetének és a rendszabályok betartásának/betartatásának biztosítása. Gondoskodik ügyfélfogadási időben az ügyfélforgalom irányításáról, az ügyfeleknek történő információ adásról, felvilágosítás megadásáról, és a rend fenntartásáról.

5. IRÁNYÍTÁSI, TÁMOGATÓ FELADATOK

- 5.1. Részvétel a Képviselő-testület, és Bizottságainak ülésén
- 5.2. Közreműködés a városüzemeltetéssel kapcsolatos jogszabályok, stratégiai dokumentumok, tervek elkészítésében
- 5.3. Önkormányzat és intézményeinek közbeszerzési tervének elkészítése, közbeszerzési eljárásainak lebonyolítása
- 5.4. Költségvetés tervezése, egyeztetése
- 5.5. Üzleti terv elkészítése
- 5.6. Éves beszámoló elkészítése
- 5.7. Egyeztetéseken való részvétel
- 5.8. Kommunikációs feladatok ellátása
- 5.9. Informatikai rendszerek fejlesztése, működtetése
- 5.10. Ügyviteli, beszerzési feladatok ellátása
- 5.11. Humán erőforrás fejlesztési, személyügyi feladatok ellátása, bér és TB számfejtési feladatok ellátása
- 5.12. Pénzügyi és könyvelési feladatok ellátása
- 5.13. Adatszolgáltatások teljesítése

**Éves Közzolgáltatási Szerződés
piac üzemeltetése
2025. június 16-tól 2025. december 31-ig**

amely létrejött egyrészről

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

másrészről a

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

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

1. Előzmények

Figyelemmel az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 3/A. §-ában foglaltakra, a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet a jelen szerződésben szabályozott közfeladatok ellátására az Önkormányzat 100 %-os tulajdonában lévő Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t jelölte ki kizárólagosan.

A Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 5. § (1) bekezdés c) pontja szerinti ajánlatkérőnek minősül, és a Közzolgáltató gazdálkodása és szervezete tekintetében megfelel a Kbt. 9. § (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feltételeknek, ezért a jelen Éves Szerződésben szabályozott jogügylet nem tartozik a Kbt. hatálya alá.

A Felek 2025. június 16. napjával kezdődő hatállyal Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a/2025. (... ..) számú határozatával elfogadott Közzolgáltatási Keretszerződés (a továbbiakban: „Keretszerződés”) rendelkezései alapján a közterület-fenntartással, városüzemeltetéssel kapcsolatos közzolgáltatási feladatok ellátásáról jelen éves közzolgáltatási szerződést (a továbbiakban: „Éves Szerződés”) kötik.

2. Piac üzemeltetésével kapcsolatos feladatok (Mötv. 23. § (5) bekezdés 16. pont)

2.1. Az Éves Szerződés tárgyát képező közzolgáltatási feladatok:

- piac helyiségeinek bérbeadása
- piac üzemeltetése

2.2. Az Önkormányzat a jelen Éves szerződés 2.1. pontjában meghatározott közfeladatok ellátására Közzolgáltatónak alanyi, tárgyi és tevékenységi körben, illetőleg időbeli és területi hatállyal a tagállamok és a közvállalkozások közötti pénzügyi kapcsolatok átláthatóságáról, illetve egyes vállalkozások pénzügyi átláthatóságáról szóló 2006/111/EK (2006. november 16.) bizottsági irányelv szerinti kizárólagos jogot biztosít.

2.3. Közzolgáltató kijelenti, hogy a 2.1. pontban foglalt közzolgáltatások biztonságos ellátásához a személyi-, tárgyi- és vagyoni feltételekkel, valamint a szükséges hatósági engedélyekkel rendelkezik.

3. Közzolgáltató által ellátott közfeladatok finanszírozása, kifizetése

3.1. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a Közzolgáltató javára a Keretszerződésnek megfelelően, a jelen Éves Szerződés 2.1. pontjában meghatározott közfeladatok ellátásának finanszírozására a jelen Éves Szerződés 1. számú mellékletében meghatározott kompenzációt nyújtja annak érdekében, hogy a Közzolgáltató közfeladat-ellátási kötelezettségeivel kapcsolatban felmerülő költségeinek fedezete biztosított legyen.

3.2. A 2025. június 16. és 2025. december 31. közötti időszakra előirányzott kompenzáció összege **bruttó 182.776.913 Ft**, amelyből

- a működési célú kompenzáció: 154.201.913 Ft
- a felhalmozási célú pénzeszköz: 28.575.000 Ft

3.3. Az Önkormányzat – Közzszolgáltató által kibocsátott számla alapján - 2025. június hónapban az éves működési költségigény összegének 1/24-ed részét, a további hónapokban pedig az éves működési költségigény 2/24-ed részét minden hó 5. napjáig átutalja a Közzszolgáltató számlájára.

A felhalmozási feladatokra nyújtott kompenzáció feladatonként a felhasználás ütemében Közzszolgáltató által történő lehívás alapján kerül átutalásra Közzszolgáltató részére.

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

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

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

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

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

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

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

4.4. A Felek tudomásul veszik, hogy a 2012/21/EU bizottsági határozat 8. cikke értelmében a Feleket 10 éves iratmegőrzési kötelezettség terheli.

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

A támogatás felhasználását a 2.1. pontban foglalt feladatok szerint köteles elkülönítetten nyilvántartani.

5. A szerződés hatálya, időtartama

A Felek a jelen Éves Szerződést 2025. június 16. napjával történő hatályba lépéssel kezdődően határozott időre, 2025. december 31. napjáig kötik.

6. A szerződés módosítás

A Felek megállapodnak, hogy jelen Éves Szerződés az 5. pontban megjelölt határozott idő lejártá előtt csak a Felek közös megállapodása alapján, kizárólag írásban módosítható. Az Éves Szerződés időtartama alatt, a feladatellátást érintő változás esetén a Felek jogosultak az Éves Szerződést közös megegyezéssel módosítani.

7. A szerződés megszűnése

7.1. A jelen Éves Szerződés a határozott idő lejártával megszűnik.

7.2. A jelen Éves Szerződés osztja a Keretszerződés jogi sorsát, önálló kötelmet nem keletkeztet. E körben amennyiben a Keretszerződés bármelyik oknál fogva megszűnik, úgy a jelen Éves Szerződés a Felek erre irányuló külön jognyilatkozata nélkül azonnali hatállyal megszűnik.

7.3. Amennyiben az Önkormányzatnak megszűnik a jelen Éves Szerződés 2.1. pontban felsorolt valamennyi közszolgáltatási feladatellátási kötelezettsége, az Éves Szerződés megszűnik.

8. Egyéb rendelkezések

8.1. A Közzolgáltató képviselője - figyelemmel az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 41. § (6) bekezdésében és az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 50. § (1a) bekezdésében foglaltakra - nyilatkozik, hogy a Közzolgáltató a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül. Vállalja, hogy a jelen nyilatkozatban foglaltak változása esetén haladéktalanul értesíti az Önkormányzatot. Tudomásul veszi, hogy valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött visszerthes szerződést az Önkormányzat felmondja, vagy - ha a szerződés teljesítésére még nem került sor - a szerződéstől eláll.

8.2. A szerződésben szereplő személyes adatok kezelésének jogalapja a GDPR általános adatvédelmi rendelet (az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016./679 rendelete /2016. április 27./ a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről) 7. cikk (1) bekezdésének b) pontja, amely szerint a személyes adatok kezelése jogszerű, ha az adatkezelés olyan szerződés teljesítéséhez szükséges, amelyben az érintett az egyik fél. A Felek a szerződés teljesítése során kötelesek betartani az Európai Parlament és Tanács 2016/679. számú rendeletének (a továbbiakban: GDPR), illetve az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvénynek (Infotv.) a vonatkozó előírásait. A nem közérdekű feladatot ellátó fél a kijelölt kapcsolattartók személyes adatait (név, e-mail cím, telefonszám) - figyelemmel a releváns hatósági gyakorlata - jogos érdekei alapján (GDPR 8. cikk (1) f) pontja), a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben és ideig, kapcsolattartás céljából kezeli. Az Önkormányzat által végzett adatkezelés - figyelemmel a felügyeleti hatóság iránymutatására - közérdekű feladat végrehajtásához szükséges. Tekintettel arra, hogy az elérhetőségi adatok megadása nélkül a felek nem tudnák hatékonyan gyakorolni a szerződésből eredő jogaikat és teljesíteni kötelezettségeiket, a nem közérdekű feladatot ellátó fél jogos érdekei, illetve a közérdekű feladat ellátásának ténye előnyt élvez a kapcsolattartók személyes adataihoz fűződő rendelkezési jogához képest, valamint az adatkezelés a kapcsolattartó szerződésen alapuló feladatköre (képviselő ellátása) alapján szükséges és arányos korlátozással jár. A kapcsolattartó jogosult tiltakozni az adatkezelés ellen (GDPR 21. cikk (1) bekezdés).

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

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

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

8.6. Jelen Éves Szerződést a Felek együttes elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag 4 egymással egyező példányban írják alá.

Budapest, 2025.

Budapest, 2025.

.....
Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
képviselésében:
Pikó András polgármester

.....
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ
Zártkörűen Működő Rt.
képviselésében:
Borbás Gabriella vezérigazgató

Dátum: Budapest, 2025.

Pénzügyileg ellenjegyzem: Fedezet a 2025. évi költségvetésről szóló 5/2025. (II. 27.) rendelet alapján
21106 címen rendelkezésre áll.

.....
Hopka Rita
Költségvetési és Pénzügyi Ügyosztály vezetője, gazdasági vezető

Dátum: Budapest, 2025.
Jogi szempontból ellenőrizte:
dr. Törőcsik Edit Julianna
jegyző nevében és megbízásából

.....
dr. Urbán Kristóf
Jogi Iroda vezetője

Mellékletek:

1. melléklet: Kompenzáció összege
2. melléklet: Feladatleírás

1. számú melléklet: Kompenzáció összege

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	21106. cím	
rovat megnevezése		
Kompenzáció 2025.06.16. - 12.31.	Új Teleki téri piac üzemeltetése, őstermelői ideiglenes piacok üzemeltetése, működtetése	
KIADÁS	önként vállalt fea	összesen
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK		
<i>Személyi juttatások</i>	62 151 715	62 151 715
- alkalmazottak bére	54 772 217	54 772 217
- megbízási díjak	0	0
- munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	7 379 498	7 379 498
<i>Dologi kiadások</i>	35 956 917	35 956 917
- beszerzések	2 047 500	2 047 500
- közüzemi díjak	21 883 333	21 883 333
- szolgáltatások	11 701 083	11 701 083
- adók, befizetések, értékesítési leírás	325 000	325 000
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	98 108 631	98 108 631
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK		0
Beruházások	0	0
Felújítások		0
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	0	0
KIADÁSOK ÖSSZESEN	98 108 631	98 108 631
BEVÉTELEK		0
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK		0
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0	0
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0	0
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	98 108 631	98 108 631
irányítási ktg. felosztása	23 310 198	23 310 198
szolgáltatási díj összesen (nettó)	121 418 829	121 418 829
szolgáltatás díj összesen (bruttó)	154 201 913	154 201 913
felhalmozási célú pénzeszköz átadás		28 575 000
szolgáltatási díj mindösszesen (bruttó)		182 776 913
létszám 2025. január 1.	17,0	17,0
összes létszám központ nélkül		438,0
összes létszám központ, k.kép.és hiv.tak.nélkül		412,0
Beruházás, felújítás: napelem telepítése	27 940 000	27 940 000
Beruházás, felújítás: takarító pihenőhelyiségbe klímaberendezés telepítése	635 000	635 000

2. számú melléklet: Feladatleírás

1. Bérlokiválasztás
 - 1.1. Pályázatok kiírása, pályázatok elbírálása, döntéselőkészítés
 - 1.2. Pályázat nélküli bérbevételi kérelem elbírása, döntéselőkészítés
 - 1.3. Szerződések kezelése
 - 1.4. Szerződések megkötése
 - 1.5. Szerződések módosítása
 - 1.6. Egyéb bérbeadói nyilatkozatok kiadása
2. Helyiséghasználat
 - 2.1. Közzszolgáltató, mint a piac üzemeltetője jogosult a J/2, valamint J/3 jelű üzlethelyiségek kizárólag raktárhelyiségként történő használatára
3. Beszerzések lebonyolítása
 - 3.1. Piac működtetésével kapcsolatban
 - 3.2. Piac karbantartásával kapcsolatban
 - 3.3. Piac innovatív beruházásaival kapcsolatban
4. Szerződéskötési feladatok
 - 4.1. Üzemeltetéshez kapcsolódó szerződések megkötése
 - 4.2. Szerződések módosítása, felbontása
5. Piac őrzésének biztosítása
6. Piaci bevételekkel kapcsolatos feladatok
 - 6.1. Bérleti, használati és egyéb díjak, kapcsolódó különszolgáltatási díjak előírása, számlázás
 - 6.2. Bevételek beszedése, a JGK saját bankszámláján,
 - 6.3. Napi bevételek (termelői asztaldíjak, nyilvános WC üzemeltetéséből származó bevételek, parkoló üzemeltetéséből származó bevételek) beszedése, tárgyhót követő összesített befizetése a számlavezető banknál
 - 6.4. A beszedett bevételek könyvelése, vevői folyószámla vezetése
 - 6.5. A bevételekkel kapcsolatos havi főkönyvi feladások, állományjelentések, ÁFA bevallások elkészítése
 - 6.6. A beszedett bevételek havi rendszerességgel történő átutalása az Önkormányzat részére
 - 6.7. Éves folyószámla készítése, küldése, elszámolás lefolytatása
 - 6.8. Egyenlegközlők, fizetési emlékeztetők, felszólítások küldése, részletfizetési megállapodások megkötése
7. Díjhátralékkezelés
 - 7.1. Díjfizetés nyomonkövetés
 - 7.2. Felszólítás
 - 7.3. Végrehajtással kapcsolatos feladatok, bejelentkezés felszámolási- csőd-kényszertörési eljárásokba
 - 7.4. Restrukturálással kapcsolatos feladatok (pl. részletfizetési megállapodások)
 - 7.5. Peres és nem peres eljárások lefolytatása
 - 7.6. Bérleti és kapcsolódó díjkövetelések állomány jelentésének elkészítése havi rendszerességgel
8. A 1086 Budapest, Karácsony S. u. 1. Karácsony S. u. 3. és Szerdahelyi utca 17-19. szám alatti parkoló üzemeltetése
9. Piac takarítása
10. Ügyfelekkel való kapcsolat, nyilvántartás
 - 10.1. Bérlokkal való kapcsolattartás
 - 10.2. Szakhatóságokkal való kapcsolattartás
 - 10.3. Ügyfélelégedettség mérése
 - 10.4. Intézkedés a problémák rendezésével kapcsolatban
 - 10.5. Panaszkezelés

- 10.6. Bérlemények és a bérleményt használók adatainak nyilvántartása
- 10.7. Marketing
- 10.8. Rendezvények szervezése
- 11. A Közszolgáltató az Önkormányzat nevében köteles a bevételekről a közszolgáltatást igénybevevők részére a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti mértékű általános forgalmi adót tartalmazó, a jogszabályoknak megfelelő számlát kiállítani az Önkormányzat helyett és nevében. Az Önkormányzat a 2007. évi CXXVII. törvény alapján felhatalmazza a Közszolgáltatót a Teleki téri piac üzemeltetéssel kapcsolatban elektronikusan előállított és közhiteles számlák kibocsátására.
- 12. Irányítási, támogató feladatok
 - 12.1. Részvétel a Képviselő-testület, és Bizottságainak ülésén
 - 12.2. Közreműködés a piaccal kapcsolatos jogszabályok, stratégiai dokumentumok, tervek elkészítésében
 - 12.3. Önkormányzat és intézményeinek közbeszerzési tervének elkészítése, közbeszerzési eljárásainak lebonyolítása
 - 12.4. Költségvetés tervezése, egyeztetése
 - 12.5. Üzleti terv elkészítése
 - 12.6. Éves beszámoló elkészítése
 - 12.7. Egyeztetéseken való részvétel
 - 12.8. Kommunikációs feladatok ellátása
 - 12.9. Informatikai rendszerek fejlesztése, működtetése
 - 12.10. Ügyviteli, beszerzési feladatok ellátása
 - 12.11. Humán erőforrás fejlesztési, személyügyi feladatok ellátása, bér és TB számfejtési feladatok ellátása
 - 12.12. Pénzügyi és könyvelési feladatok ellátása
 - 12.13. Adatszolgáltatások teljesítése

ALAPSZABÁLY MÓDOSÍTÓ OKIRAT

A Fővárosi Törvényszék Cégbírósága által 01-10-048457 cégjegyzékszámon bejegyzett Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság Alapítója a társaság – Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 99/2015. (IV. 16.) számú határozatával elfogadott és azóta többször módosított – alapszabályát a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései alapján a következők szerint módosítja:

1. Az alapszabály 1.3. alpontja az alábbiak szerint módosul:

1.3. A társaság telephelyei:

Törlésre kerül:

1084 Budapest, Auróra utca 19.

1084 Budapest, Tolnai Lajos utca 23.

2. Az alapszabály 11. pontja helyébe az alábbi szöveg lép:

11. Könyvvizsgáló

Cégnév: BALLA AUDIT Könyvvizsgáló és Könyvelő Korlátolt Felelősségű Társaság

Cégjegyzékszám: 01-09-716408

Adószám: 13051934-2-41

Székhely: 1039 Budapest, Szent István utca 11.

A könyvvizsgálat elvégzéséért személyében felelős természetes személy: Dr. Balla István Sándor

Kamarai regisztrációs száma: 002176

Lakcím: [REDACTED]

A megbízás kezdő időpontja: 2025. június 1.

A megbízás lejártja: 2030. május 31.

3. Az alapszabály módosítását Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a/2025. (.....) számú határozatával fogadta el.
4. Az alapszabály fenti módosításokkal nem érintett pontjai változatlanul maradnak.

Kelt: Budapest, 2025.

**Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
Alapító**
képviselésében:
Pikó András
polgármester

Ellenjegyzem:
Budapest, 2025.

Dr. Béhm Lajos
ügyvéd
KASZ: 36057317


1 0 1

JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG ALAPSZABÁLYA

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat részvényes a következők szerint állapítja meg az alábbi egyszemélyes zártkörűen működő részvénytársaság – változásokkal egységes szerkezetbe foglalt – alapszabályát:

1. A társaság cégneve, székhelye, telephelyei.

1.1. **A társaság cégneve:** Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság

A társaság rövidített cégneve: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

1.2. **A társaság székhelye:** 1084 Budapest, Őr u. 8.

A társaság székhelye megegyezik a központi ügyintézésének helyével.

1.3. **A társaság telephelyei:**

1084 Budapest, Tavaszmező u. 2.
1081 Budapest, Kiss József u. 19.
1084 Budapest, Auróra u. 12.
1086 Budapest, Karácsony Sándor u. 25.
1084 Budapest, Német u. 17-19.
1083 Budapest, Losonci u. 2.
1086 Budapest, Dankó u. 3-5.
1084 Budapest, Baross u. 84.
1082 Budapest, Baross u. 81. fsz. 5.
1086 Budapest, Magdolna u. 20.
1086 Budapest, Szerdahelyi u. 17.
1086 Budapest, Karácsony Sándor u. 1.
1086 Budapest, Karácsony Sándor u. 3.
1086 Budapest, Teleki László tér 11.
1086 Budapest, Magdolna u. 4.
1081 Budapest, Népszínház u. 14. pince
1082 Budapest, Baross u. 81. fszt. 7.
1084 Budapest, Őr u. 10.

2. A társaság részvényese

Cégnév: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat

Cégjegyzékszám (nyilvántartási szám): 735715

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

Képviselőre jogosult neve: Pikó András polgármester

3. A társaság tevékenységi körei

3.1. A társaság alapvető tevékenysége a kerületi önkormányzati vagyonrendelettel összhangban és a Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzattal kötött szerződések alapján a kerületi önkormányzati vagyon hasznosítása, értékesítése és az azzal való gazdálkodás (önkormányzati vagyongazdálkodás).

3.2. A társaság tevékenységi körébe tartozik a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. §. (5) bekezdés 1. pontja szerinti helyi közutak, közterek és parkok kezelése, fejlesztése és üzemeltetése, 3. pontja szerinti parkolás-üzemeltetés, 14. pontja szerinti önkormányzati lakás- és helyiséggazdálkodás, amelyet a társaság az alapító tulajdonosi jogai gyakorlásában való közreműködőként lát el.

3.3. A társaság tevékenységi körei TEÁOR besorolás szerint:

Főtevékenység: 6832'25 Egyéb ingatlanügynöki, -kezelési szolgáltatás

Egyéb tevékenységi körök:

3811 '25 Nem veszélyes hulladék gyűjtése

4100 '25 Lakó- és nem lakóépület építése

4211 '25 Út, autópálya építés

4213 '25 Híd, alagút építése

4221 '25 Folyadék szállítására szolgáló közmű építése

4222 '25 Elektromos, híradástechnikai célú közmű építése

4299 '25 M.n.s. egyéb mérnöki létesítmény építése

4311 '25 Bontás

4312 '25 Építési terület előkészítése

4321 '28 Villanszerelés

4322 '25 Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés

4324 '25 Egyéb épültgépeszeti szerelés

4331 '25 Vakolás

4332 '25 Épületasztalos-szerkezet szerelése

4333 '25 Padló- és falburkolás

4334 '25 Festés és üvegezés

4335 '25 Egyéb befejező építés

4341 '25 Tetőfedés, tetőszerkezet-építés

4941 '25 Közúti áruszállítás

4942 '25 Költöztetés

5210 '25 Raktározás, tárolás

5221 '25 Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás

5224 '25 Rakománykezelés

6210 '25 Számítástechnikai programozás

6220 '25 Információtechnológiai szaktanácsadás és számítástechnikai eszközök rendszerének üzemeltetése

6290 '25 Egyéb információtechnológiai szolgáltatás

6310 '25 Számítástechnikai infrastruktúra, adatfeldolgozás, tárhelyszolgáltatás és kapcsolódó szolgáltatások

6392 '25 Egyéb információs szolgáltatás

6421 '25 Vagyonkezelés (holding)

6811 '25 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele

6812 '25 Ingatlanfejlesztés

6820 '25 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

6831 125 Ingatlanügyletek közvetítése

6920 '25 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység

7020 '25 Üzletviteli, egyéb üzletvezetési tanácsadás

7111 '25 Építészmérnöki tevékenység

7112 '25 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás

7120 '25 Műszaki vizsgálat, elemzés

7311 '25 Reklámügynöki tevékenység

7312 '25 Médiareklám

7330 '25 PR-tevékenység

7499 '25 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység

7732 '25 Építőipari gép kölcsönzése

7739 '25 M.n.s. egyéb gép, tárgyi eszköz kölcsönzése

8001 '25 Nyomozói, személybiztonsági tevékenység

8009 '25 M.n.s. biztonsági tevékenység
8110 '25 Épületüzemeltetés
8121 '25 Általános épülettakarítás
8122 '25 Egyéb épület-, ipari takarítás
8123 '25 Egyéb takarítás
8130 '25 Zöldterület-kezelés
8210 '25 Adminisztratív, üzletmenetet támogató szolgáltatás
8291 '25 Követelésbehajtás
8299 '25 M.n.s. egyéb üzletmenetet támogató szolgáltatás
8569 '25 M.n.s. oktatást kiegészítő tevékenység

3.4. A társaság hatósági engedélyhez kötött tevékenységet nem folytat. Amennyiben ennek igénye felmerül, úgy ilyen tevékenység az arra vonatkozó külön engedély birtokában kezdhető meg és gyakorolható.

4. A társaság működésének időtartama

A társaság időtartama: határozatlan.

5. A társaság alaptőkéje

5.1. A társaság alaptőkéje 162.000.000,- Ft, azaz százhatvankétfmllió forint, amely 162.000.000,- Ft, azaz százhatvankétfmllió forint készpénzből áll, amely az alaptőke 100 százaléka.

5.2. A részvénytársaság alapításakor az alaptőke teljes összege a társaság pénzforgalmi számláján rendelkezésre áll, az alapító által befizetésre került. A készpénzbecét 100 százaléka az átvenni vállalt részvények névértékének.

5.3. Részvények száma: a pénzbeli hozzájárulás után: 162 db.

5.4. A társaság alaptőkéje 162 darab 1.000.000,- Ft névértékű névre szóló törzsrészvényből áll.

5.5. A részvények előállításának módja: nyomdai úton történik.

5.6. A részvények kibocsátási értéke megegyezik a részvények névértékével.

6. A nyereség felosztása

A részvénytársaság saját tőkéjéből a részvényes javára, annak tagsági jogviszonyára tekintettel kifizetést a társaság fennállása alatt a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (Ptk.) meghatározott esetekben és a tárgyévi adózott eredményből, illetve szabad eredménytartalékkal kiegészített tárgyévi adózott eredményből teljesíthet. A felosztható és a közgyűlés által felosztani rendelt eredményből a részvényest a részvénye névértékével arányos osztalék illeti meg.

7. Az alapítói (részvényesi) határozat

A közgyűlés hatáskörét az alapító gyakorolja. A közgyűlés hatáskörébe tartozó kérdésekben az alapító írásban határoz és a döntés a vezérigazgatóval való közléssel válik hatályossá. A vezérigazgató az ügyvezetésről, a társaság vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról legalább évente egyszer a közgyűlés, legalább háromhavonta a felügyelőbizottság részére jelentést készít.

8. Vezérigazgató, a képviselő

8.1. A részvénytársaságnál az igazgatóság jogait 2024. november 8-tól vezető tisztségviselőként a vezérigazgató gyakorolja. A munkáltatói jogokat a vezérigazgató gyakorolja. A vezérigazgató képviseli a

társaságot harmadik személyekkel szemben, bíróságok és más hatóságok előtt, kialakítja és irányítja a részvénytársaság munkaszervezetét.

8.2. A vezető tisztségviselő a társaság ügyvezetését munkaviszonyban látja el. A megbíztatás határozott időre szól.

8.3. A társaság vezérigazgatója:

Név: Borbás Gabriella

Lakcím: [REDACTED]

A megbíztatás kezdő időpontja: 2024. november 8.

A megbíztatás lejárt: 2029. augusztus 31.

8.4. A vezérigazgató megbízása megszűnik az alábbi esetekben:

- a) határozott idejű megbízás esetén a megbízás időtartamának lejártával;
- b) megszüntető feltételhez kötött megbízás esetén a feltétel bekövetkezésével,
- c) visszahívással a 8.5. pontban rögzítettek szerint;
- d) lemondással;
- e) a vezérigazgató halálával vagy jogutód nélküli megszüntetésével;
- f) a vezető tisztségviselő cselekvőképességének a tevékenysége ellátásához szükséges körben történő korlátozásával;
- g) a vezető tisztségviselővel szembeni kizáró vagy összeférhetlenségi ok bekövetkeztével.

8.5. Az alapító a vezérigazgatót indokolás nélkül visszahívhatja.

9. Céjegyzés

9.1. A társaság cégjegyzése akként történik, hogy a cég géppel vagy kézzel előírt, előnyomott vagy nyomtatott cégneve alá

- a.) a vezérigazgató önállóan,
- b.) a vezérigazgató által felhatalmazott igazgató beosztású személy - a felhatalmazás szerinti ügyekben és korlátozással – önállóan,
- c.) a vezérigazgató által felhatalmazott két munkavállaló – a felhatalmazás szerinti ügyekben és korlátozással – együttesen

írja alá a nevét a hiteles cégalírási nyilatkozatoknak megfelelően.

10. Felügyelőbizottság

10.1. A társaságnál 3 tagú felügyelőbizottság működik. A felügyelőbizottság tagjait és elnökét a társaság részvényese bízza meg határozott időre. A felügyelőbizottság ügyrendjét maga állapítja meg.

10.2. A felügyelőbizottság tagjai:

Név: Szarvas Koppány Bendegúz (elnök)

Lakcím: [REDACTED]

A megbíztatás kezdő időpontja: 2024. október 11.

A megbíztatás lejárt: 2029. augusztus 31.

Név: Vörös Tamás

Lakcím: [REDACTED]

A megbíztatás kezdő időpontja: 2025. március 1.

A megbíztatás lejárt: 2029. augusztus 31.

Név: Mohai Andrea


125

Lakcím: [REDACTED]
A megbízatás kezdő időpontja: 2024. október 11.
A megbízatás lejárt: 2029. augusztus 31.

11. Könyvvizsgáló

Cégnév: BALLA AUDIT Könyvvizsgáló és Könyvelő Korlátolt Felelősségű Társaság
Cégjegyzékszám: 01-09-716408
Adószám: 13051934-2-41
Székhely: 1039 Budapest, Szent István utca 11.
A könyvvizsgálat elvégzéséért személyében felelős természetes személy: Dr. Balla István Sándor
Kamarai regisztrációs száma: 002176
Lakcím: [REDACTED]
A megbízatás kezdő időpontja: 2025. június 1.
A megbízatás lejárt: 2030. május 31.

12. A társaság megszűnése

A társaság jogutód nélküli megszűnése esetében a hitelezők kielégítése után fennmaradó vagyon a részvényest illeti meg.

13. Egyéb rendelkezések

13.1. Azokban az esetekben, amikor a Ptk. a társaságot kötelezi arra, hogy közleményt tegyen közzé, a társaság e kötelezettségének a Céglapjában tesz eleget.

13.2. A jelen alapszabályban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni.

Az Alapító Okirat kelte: Budapest, 2015. április 17. napján.

Az Alapító Okirat legutolsó módosításának kelte: Budapest, 2025. május napja.

Budapest, 2025. május

Borbás Gabriella
vezérigazgató

Ellenjegyzem:
Budapest, 2025. május ...

Dr. Béhm Lajos
ügyvéd
Kasz: 36057317

Alulírott jogi képviselő igazolom, hogy az alapszabály egységes szerkezetbe foglalt szövege megfelel az alapszabály módosítások alapján hatályos tartalomnak.

Az alapszabály módosítására az 1.3. 3.3. és 11. pontok változása miatt került sor.


126

Az egységes szerkezetű alapszabályban dőlt betűvel szerepel az a szövegrész, amely miatt az alapszabály módosítására volt szükség.

Dr. Béhm Lajos
ügyvéd
Kasz: 36057317