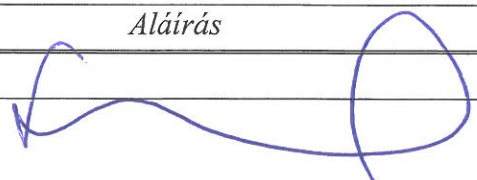


ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület
2018. év július 12. napján tartandó ülésére

Előterjesztés tárgya: A Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.-vel kapcsolatos döntések meghozatala

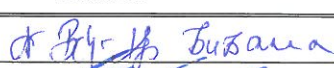
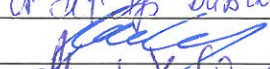

Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Lévai István Zoltán	alpolgármester	

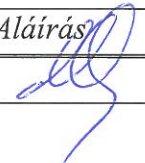
Összeállító:

Név	Tisztség	Aláírás
Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.		

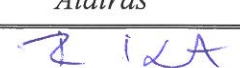
Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna	JKPI jogtanácsos	
dr. Borbély György	JKPI irodavezető	
dr. Molnár Ildikó	Címzetes főjegyző	

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Kanti Gábor	GKI irodavezető	

Egyeztetve, tájékoztatva:

Név	Tisztség	Aláírás
Pórfia Katalin	VLI irodavezető	

Tárgyalja:**Javasolt meghívott:**

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges*

Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük*

nyilvános ülés / zárt ülés*		
Mötv.46. § (2) bekezdés a)	46. § (2) bekezdés b)	46. § (2) bekezdés c)
egyszerű többség / minősített többség*		
Kt. SZMSZ 49. § (1-16.)	egyéb jogszabály:.....	
hatáskör jogalapja		
Kt. SZMSZ§ bekezdés	egyéb jogszabály: Alaptörvény 32. cikk (1) bek. e) pont	
* megfelelő rész aláhúzendó		

Tisztelt Képviselő-testület!

I.

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) és a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit zártkörűen működő Részvénytársaság (a továbbiakban: Társaság) 2017. december 22. napján feladatellátási szerződést kötöttek egymással annak érdekében, hogy az Önkormányzat az önkormányzati közfeladatok ellátását a lehető leghatékonyabb módon tudja biztosítani az érintettek számára.

A feladatellátási szerződést a Miniszterelnökség Támogatásokat Vizsgáló Irodája jóváhagyta, és a szerződés 2018. január 1. napján lépett hatályba.

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete a 117/2018. (V.29.) határozatában felkérte a polgármestert, hogy az Önkormányzat és a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság között létrejött, 2015. 07. 15. napján kelt szolgáltatási szerződésben foglalt önként vállalt feladatok további ellátásának lehetőségeit vizsgálja meg, és arról tájékoztassa a Képviselő-testületet.

A vizsgálat eredményeként az alábbiakról tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, és ennek megfelelően a Társasággal fennálló feladatellátási szerződés jelen előterjesztés 1. számú melléklete szerinti módosítására teszek javaslatot.

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata fontosnak tarja, hogy a kerület lakosai informatív, a helyi közösségi tájékoztatást elősegítő és támogató audiovizuális tartalmakon, szerkesztett műsorokon keresztül is értesüljenek a számukra releváns - a kerületi életet érintő – hírekről és információkról. A Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt., - mint a Városképző újság szerkesztőségét is üzemeltető cég - tisztában van a kerületi médiafogyasztási szokásokkal és van tapasztalata a kerületi televízió üzemeltetése területén is. Szakmai hátterének köszönhetően az audiovizuális tartalmak gyártását a 21. századi elvárásoknak megfelelően, az aktuális médiatrendeket figyelembe véve tudja majd megvalósítani.

Az európai uniós versenyjogi értelemben vett állami támogatásokkal kapcsolatos eljárásról és a regionális támogatási térképről szóló 37/2011. (III.22.) Korm. rendelet 7. §-a értelmében minden állami támogatást tartalmazó tervezetet - így a jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képező feladatellátási szerződést is - be kell jelenteni a Miniszterelnökség Támogatásokat Vizsgáló Irodája részére.

II.

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete 395/2016. (IX. 13.) számú határozatával úgy döntött, hogy az oktatás, a szabadidős és közművelődési, sport tevékenység szervezésével, lebonyolításával, valamint az ezen szolgáltatások feltételeinek biztosításával a helyi közszolgáltatások keretében a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.-t bízta meg, és a társasággal 2016. október 1-jei hatállyal határozatlan időre vagyongazdálkodási szerződést köt.

A vagyongazdálkodás legáltalánosabb értelemben a tulajdonosi jogok és kötelezettségek egy részének átengedése. A nemzeti vagyongazdálkodásról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (8) bekezdése szerint:

(8) A vagyongazdálkodót - ha jogszabály vagy a vagyongazdálkodási szerződés másként nem rendelkezik - megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei - ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvizelési és beszámoló-készítési kötelezettséget is - azzal, hogy*

a) a vagyont nem idegenítheti el, valamint - jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékgjog vagy ugyanezen okokból alapított szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékgjog kivételével - nem terhelheti meg,

b) a vagyont biztosítékkul nem adhatja,

c) a vagyongazdálkodó tulajdonát nem létesíthet,

d) a vagyongazdálkodói jogot harmadik személyre a (9) bekezdésben foglalt kivétellel nem ruházhatja át és nem terhelheti meg, valamint

e) polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást a vagyongazdálkodásában lévő nemzeti vagyongazdálkodásra vonatkozóan hatósági és bírósági eljárásban sem adhat, kivéve a jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati joghoz, vezetékgjoghoz vagy ugyanezen okokból alapított szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékgjoghoz történő hozzájárulást.

A tulajdonos nem közvetlenül, saját maga dönt a vagyongazdálkodásának minden kérdésében, hanem olyan szervezeteket bíz meg, amelyek szakmai hozzáértésük révén növelhetik a tevékenység hatékonyságát. A tulajdonos célja a vagyongazdálkodás megőrzése és gyarapítása. A vagyongazdálkodó a tulajdonos szerepében, az ő érdekeit követve jár el. A vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodási szerződés alapján jogosult a meghatározott önkormányzati tulajdonba tartozó dolog birtoklására, használatára és hasznai szedésére. A vagyongazdálkodó köteles a vagyongazdálkodás értékét megőrizni, gondoskodni állagának megővéséről, működtetéséről.

Az üzemeltetési szerződés olyan atipikus szerződés, amely tartalmaz megbízási, bérleti és vállalkozói elemeket is. Üzemeltetési jog esetén valamilyen hasznot hajtó dolog birtoklásáról és hasznainak szedéséről, valamint annak működőképes állapotban tartásához szükséges tevékenységekről van szó.

Vagyongazdálkodási szerződéssel történő hasznosítás esetében a vagyongazdálkodó könyveiben van nyilvántartva a vagyongazdálkodott vagyongazdálkodó, a vagyongazdálkodó számolja el az amortizációt, könyveli a

vagyonváltásokat és végzi a vagyon fizikai leltározását is. Üzemeltetési szerződés esetében mindezen kötelezettségek a tulajdonos önkormányzatot terhelik. Az üzemeltetett vagyonra vonatkozó felelősségbiztosítás megkötése mindkét esetben a szolgáltató kötelezettsége.

A jelenleg hatályos szerződést megvizsgálva célszerűnek tartjuk a Vilmos Endre Sportcentrum – 1185 Budapest, Nagyszalonta utca 25.-1185 Budapest, Nagybecskerek u. 30. (hrsz. 156208) ingatlan-együttes területén elhelyezkedő Készenléti Épületben található, valamint a Képviselő-testület 255/2017. (IX.12.) számú határozatával átadott lakások tekintetében a vagyonkezelői jog fennmaradását, azonban az alábbi vagyonelemek esetében előnyösebb üzemeltetési szerződés megkötése az ingatlanok funkciójára tekintettel:

- a) Bókay Kert, Bókay Kert Uszoda 1181 Budapest, Szélmalom utca 33. (hrsz. 150230/12 és 150230/13) - a 150230/13 hrsz. alatti ingatlanból a Herrich-Kiss Villa területe, illetve a 150230/13 hrsz. alatti ingatlanból a BMX pálya területe kivételével;
- b) Kastélydombi Uszoda – 1188 Budapest, Nemes utca 56. (hrsz. 140482/4);
- c) Délegyháza Önkormányzati Üdülő – 2337 Délegyháza, 1328 hrsz.;
- d) 1181 Budapest, Üllői út 453. szám alatti ingatlan azon helyiségei, amelyek az Önkormányzat és az Üzemeltető között 2016. október 1-jei hatállyal megkötött szerződésben szerepelnek (150811 hrsz.);
- e) 1181 Budapest, Üllői út 371. (152167 hrsz.);
- f) Gerely utcai Sporttelep – 1183 Budapest, Gerely utca 3.;
- g) Deák Ferenc „Bamba” Sportcsarnok, Tenisz Centrum, Sport és Ifjúsági Szálló, Sportpálya, Műfüves futballpálya 1183 Budapest, Thököly út 5. (155447/21 hrsz.) – a 2029. december 22. napjáig tartó időtartamra az ingatlanon elhelyezkedő 44x64 méteres műfüves futballpálya területe kivételével;
- h) Pestszentimrei Sportkastély - 1181 Budapest, Kisfaludy u. 33/b.;
- i) Vilmos Endre Sportcentrum 1185 Budapest, Nagyszalonta utca 25.-1185 Budapest, Nagybecskerek u. 30. (hrsz. 156208) - az Ingatlan-együttes területén elhelyezkedő, vagyonkezelés alatt álló Készenléti Épület kivételével;
- j) Kertészet - 1183 Budapest 155447/48 hrsz.-ú, 74.553 m² nagyságú, kivett udvar és közpark és üvegház megnevezésű ingatlan 8.000 m² nagyságú, kertészetként működő része.

A fentieknek megfelelően a jelenleg hatályos vagyonkezelési szerződés módosítása, valamint az új üzemeltetési szerződés megkötése szükséges.

A Társaság alapszabályának VII. fejezet 6. pontja szerint: „Az Alapító – megválasztással és kinevezéssel kapcsolatos ügyek kivételével a személyi kérdésekkel kapcsolatos döntéseket kivéve – a hatáskörébe tartozó döntés meghozatalát megelőzően köteles a Társaság vezető tisztségviselőinek, valamint a Felügyelőbizottságának a véleményét megismerni.”

A Társaság Igazgatóságának és a Felügyelőbizottságának előterjesztéssel kapcsolatos véleménye a Képviselő-testület ülésén kerül ismertetésre.

Kérem, hogy az alábbi határozati javaslatokat támogatni szíveskedjenek!

1. Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.-t bízta meg a helyi médiaszolgáltatási feladatokkal, ennek érdekében a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.-

vel 2017. december 22. napján létrejött feladatellátási szerződést 2018. szeptember 1-jei hatállyal az előterjesztés 1. számú mellékletét képező tartalommal módosítja.

A Képviselő-testület felkéri és felhatalmazza a polgármestert a fentiek szerint módosított és egységes szerkezetbe foglalt feladatellátási szerződés véglegesítést követő aláírására, valamint a szükséges intézkedések megtételére. Felkéri és felhatalmazza továbbá a polgármestert, hogy a Miniszterelnökség Támogatásokat Vizsgáló Irodája állásfoglalásában foglaltaknak megfelelően szükség szerint gondoskodjék a feladatellátási szerződés megfelelő átdolgozásáról, és arról tájékoztassa a Képviselő-testületet.

Határidő: 2018. augusztus 31.

Felelős: polgármester

2. Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat 2018. szeptember 1-jei hatállyal határozatlan időre üzemeltetési szerződést köt a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.-vel – továbbiakban: Üzemeltető – az alábbi ingatlanok vonatkozásában:

- a) Bókay Kert, Bókay Kert Uszoda 1181 Budapest, Szélmalom utca 33. (hrsz. 150230/12 és 150230/13) - a 150230/13 hrsz. alatti ingatlanból a Herrich-Kiss Villa területe, illetve a 150230/13 hrsz. alatti ingatlanból a BMX pálya területe kivételével;
- b) Kastélydombi Uszoda – 1188 Budapest, Nemes utca 56. (hrsz. 140482/4);
- c) Délegyháza Önkormányzati Üdülő – 2337 Délegyháza, 1328 hrsz.;
- d) 1181 Budapest, Üllői út 453. szám alatti ingatlan azon helyiségei, amelyek az Önkormányzat és az Üzemeltető között 2016. október 1-jei hatállyal megkötött szerződésben szerepelnek (150811 hrsz.);
- e) 1181 Budapest, Üllői út 371. (152167 hrsz.);
- f) Gerely utcai Sporttelep – 1183 Budapest, Gerely utca 3.;
- g) Deák Ferenc „Bamba” Sportszarnok, Tenisz Centrum, Sport és Ifjúsági Szálló, Sportpálya, Műfüves futballpálya 1183 Budapest, Thököly út 5. (155447/21 hrsz.) – a 2029. december 22. napjáig tartó időtartamra az ingatlanon elhelyezkedő 44x64 méteres műfüves futballpálya területe kivételével;
- h) Pestszentimrei Sportkastély - 1181 Budapest, Kisfaludy u. 33/b.;
- i) Vilmos Endre Sportcentrum 1185 Budapest, Nagyszalonta utca 25.-1185 Budapest, Nagybecskerek u. 30. (hrsz. 156208) - az Ingatlan-együttes területén elhelyezkedő, vagyonkezelés alatt álló Készenléti Épület kivételével;
- j) Kertészet - 1183 Budapest 155447/48 hrsz.-ú, 74.553 m² nagyságú, kivett udvar és közpark és üvegház megnevezésű ingatlan 8.000 m² nagyságú, kertészetként működő része.

Az üzemeltetési szerződésnek tartalmaznia kell a következőket:

- i. az Üzemeltetőt az üzemeltetési szerződéssel érintett vagyon tekintetében különösen megilleti a tulajdonosi jogok közül a használat, a hasznosítás és a rendelkezés joga azzal, hogy a rendelkezési jog esetében az Üzemeltető az üzemeltetett vagyont kizárólag az Önkormányzat egyedi felhatalmazása és hozzájárulása esetén idegenítheti el, terhelheti meg, adhatja biztosítékul, vagy létesíthet azon osztott tulajdont, továbbá kizárólag az Önkormányzat egyedi felhatalmazása és hozzájárulása esetén adhat polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő hozzájárulást az üzemeltetésében lévő vagyonra;

- ii. az üzemeltetési szerződéssel érintett vagyon tekintetében Üzemeltetőt terhelik a tulajdonos kötelezettségei - különösen az üzemeltetéssel kapcsolatos számlák, díjak kiegyenlítésének kötelezettsége - azzal, hogy az üzemeltetésre átadott ingatlanok közterheit az Önkormányzat viseli;
- iii. az üzemeltetésre átadott vagyonon a karbantartási, hibaelhárítási munkák körét meghaladó felújítási, átalakítási, illetőleg beruházási munkákat kizárólag a tulajdonos előzetes jóváhagyásával, külön tulajdonosi megrendelés alapján jogosult végezni;
- iv. az Üzemeltető kezelési, üzemeltetési és karbantartói felelőssége az üzemeltetési szerződés tárgyát képező vagyon hasznosítása eredményeként keletkező bevétel (saját bevétel) erejéig áll fenn;
- v. az Üzemeltető az üzemeltetett vagyonra köteles biztosítást kötni, a vagyonnal rendeltetésszerűen, az általában elvárható gondossággal köteles gazdálkodni;
- vi. az Üzemeltető jogosult kialakítani a díjszabás struktúráját, az üzemeltetés során keletkezett bevételek az Üzemeltetőt illetik meg, az Üzemeltető a feladatait az üzemeltetési szerződés tárgyát képező vagyon hasznosítása eredményeként keletkező bevétel (saját bevétel) és az Önkormányzat és az Üzemeltető között létrejött Feladatellátási szerződésben biztosított támogatás, mint forrás felhasználásával végzi;
- vii. az Üzemeltető jogosult az üzemeltetett ingatlanokat közhasznú és vállalkozási tevékenységéhez kapcsolódóan saját javára használni és hasznosítani, az üzemeltetéssel és hasznosítással összefüggő szerződéseket megkötni és gondoskodni a hátralékos díjak behajtásáról, amelynek keretében köteles és jogosult a hátralék behajtása érdekében saját nevében minden intézkedést megtenni;
- viii. az Üzemeltető köteles feladatai ellátása során a szükséges nyilvántartások vezetésére és az azokkal kapcsolatos adminisztratív teendők ellátására;
- ix. az Üzemeltető köteles az üzemeltetésre átadott vagyon rendeltetésszerű használatához szükséges központi berendezések állandó üzemképes állapotban tartására, a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztán tartására, megvilágításának, továbbá az azzal kapcsolatos közműellátás szerződés hatályba lépésekor meglévő szintjének biztosítására, az üzemeltetett vagyonelemekkel kapcsolatban felmerülő hibaelhárítási és karbantartási munkák elvégzésére, az idő- és tervszerű állagmegóvási és karbantartási feladatok elvégzésére, az Üzemeltető az üzemeltetési feladatok tervszerű végzése érdekében köteles éves tervet készíteni;
- x. az üzemeltetéssel kapcsolatos feladatok ellátása során a Budapest XVIII. kerület, Thököly út 5. szám alatti műfüves futballpálya esetén az Önkormányzat és a Magyar Labdarúgó Szövetség között, a Budapest XVIII. kerület, Thököly út 5. szám alatti ingatlanon műfüves pálya kialakítása tárgyában létrejött együttműködési megállapodásban meghatározottak figyelembevételével kell Üzemeltetőnek eljárnia;
- xi. az Önkormányzat jogosult az üzemeltetési szerződésben foglalt feladatok teljesítését akár közvetlenül, akár az Üzemeltető felügyelőbizottsága, vagy a felügyelőbizottság által felkért szakértő által ellenőrizni, illetőleg ellenőriztetni;
- xii. az üzemeltetési szerződés rendes felmondása indokolt írásbeli nyilatkozattal hat hónapi felmondási idővel és a tárgyév utolsó napjára történhet.

A Képviselő-testület felkéri és felhatalmazza a polgármestert az üzemeltetési szerződés megfogalmazására, véglegesítésére és aláírására, valamint a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2018. augusztus 31.

Felelős: polgármester

3. Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.-vel 2016. október 1-jei hatállyal kötött vagyonkezelési szerződését 2018. szeptember 1-jei hatállyal módosítja. A Képviselő-testület felkéri és felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés 2. sz. mellékletét képező vagyonkezelési szerződés módosítás, valamint az előterjesztés 3. sz. mellékletét képező egységes szerkezetű vagyonkezelési szerződés véglegesítést követő aláírására, valamint a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2018. augusztus 31.

Felelős: polgármester

Budapest, 2018 JÚL. 10



dr. Lévai István Zoltán
alpolgármester



Melléklet:

1. Feladatellátási szerződés 1. számú módosítással egységes szerkezetben
2. Vagyonkezelési szerződés 3. számú módosítása
3. Vagyonkezelési szerződés 3. sz. módosítással egységes szerkezetben

Feladatellátási Szerződés

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (1184 Budapest, Üllői u. 400., KSH besorolási szám: 15735818-8411-321-01, képviseli: Ughy Attila polgármester) - a továbbiakban: **Önkormányzat**,

másrészről a

Városgazda XVIII. kerület Nonprofit zártkörűen működő Részvénytársaság (1181 Budapest, Üllői út 423. II. emelet 1., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-043324, KSH besorolási szám: 12238051-6832-573-01, képviseli: Banyár László vezérigazgató önállóan) - a továbbiakban: **Közszolgáltató** között az alábbi feltételekkel:

I. FEJEZET

1. Preambulum

1.1. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: **Mötv.**) vonatkozó rendelkezései alapján az Önkormányzat a közfeladatok biztonságos, hatékony és jó minőségben történő ellátása érdekében a jelen Feladatellátási szerződésben meghatározott közfeladatokat átadja a Közszolgáltató a részére. Közszolgáltató az átadott közfeladatokat a saját nevében köteles ellátni, Önkormányzat az közfeladat átadással egyidejűleg a közfeladatok ellátásához kapcsolódó forrásokat támogatás formájában átadja a jelen szerződés XII. fejezetében foglaltaknak megfelelően. Felek rögzítik, hogy jelen szerződésben használt „támogatás” kifejezés jelentése azonos a 2012/21/EU bizottsági határozat szóhasználata szerinti kompenzáció és ellentételezés jelentésével.

A Mötv. 23.§ (5) bekezdése határozza meg a kerületi önkormányzat által kötelezően ellátandó azon feladatait, amelyek jelen szerződésnek is tárgyát képezik, így az Önkormányzat feladata különösen a helyi közutak, közterek és parkok kezelése, fejlesztése és üzemeltetése; a tulajdonában álló közterületek használatára vonatkozó szabályok és díjak megállapítása; a parkolás-üzemeltetés; általános közterület-felügyeleti hatáskör a kerület közigazgatási határán belül, helyi településrendezés, településfejlesztés; a helyi településrendezési szabályok megalkotása (fővárosi településrendezési terv alapján); a turizmussal kapcsolatos feladatok ellátása; ipari és kereskedelmi tevékenységgel kapcsolatos szabályozási jogkörök; egészségügyi alapellátás, az egészséges életmód segítését célzó szolgáltatások; az óvodai ellátás; a szociális, gyermekjóléti szolgáltatások és ellátások; a területén hajléktalanná vált személyek ellátásának és rehabilitációjának, valamint a hajléktalanná válás megelőzésének biztosítása; a helyi közművelődési tevékenység támogatása, a kulturális örökség helyi védelme; a saját tulajdonú lakás- és helyiséggazdálkodás; a helyi adóval kapcsolatos feladatok; a kistermelők, őstermelők számára - jogszabályban meghatározott termékeik - értékesítési lehetőségeinek biztosítása, ideértve a hétvégi árusítás lehetőségét is; kerületi sport és szabadidősport támogatása, ifjúsági ügyek; közreműködés a helyi közbiztonság biztosításában; nemzetiségi ügyek.

1.2. Szerződő felek a szerződés tárgyának meghatározásánál a Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) Önkormányzati rendelete 9. fejezetében foglaltakat vették alapul, amely szerint:

(1) A Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. ellátja az önkormányzati vagyon hasznosítását, üzemeltetését a vagyonkezelési szerződésben meghatározott ingatlanok tekintetében.

(2) A Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.-t az önkormányzat kezelői jogokkal ruházta fel, különösen az alábbi feladatok és tevékenységek vonatkozásában:

- a) az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek kezelése, fenntartása;
- b) a vegyes tulajdonú társasházak közös költségének és egyéb szolgáltatási díjainak elszámolása;
- c) a lakások és helyiségek elidegenítésekor az önkormányzatot megillető jogok érvényesítése és a rá háruló kötelezettségek teljesítése;
- d) a lakbér és távhődíj hátralékok beszedése;
- e) a „Lakásért életjáradék” rendszer kezelői tevékenységének ellátása;
- f) a Pestszentimrei Piac és a Havanna Piac működtetését illetően a fenntartót terhelő kötelezettségek teljesítése és a jogai gyakorlása;
- g) az önkormányzatot, mint fenntartót terhelő üzemeltetési feladatok és a felmerülő hibaelhárítási, karbantartási munkák ellátása.

(3) A Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. ellátja valamennyi, az önkormányzati fenntartásban lévő kerületi intézményekhez kapcsolódó műszaki és a karbantartási feladatot.

(4) A (2) bekezdésben felsorolt feladatok és tevékenységek tekintetében a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (V.31.) sz. önkormányzati rendelet 2. § h) pontja szerinti Kezelőnek minősül.

(5) A Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. a Budapest XVIII. kerület közigazgatási területén belül az önkormányzati tulajdonú ingatlanokon ellátja a helyi közutak, járdák, zöldterületek, játszóterek és közterületek fejlesztésével, üzemeltetésével és fenntartásával, továbbá az épített és természeti környezet védelmével, a vízrendezés és csapadékvíz elvezetésével kapcsolatos feladatokat és biztosítja a rehabilitációs foglalkoztatást, továbbá a közfoglalkoztatásban érintett álláskereső foglalkoztatását.(6) A Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. ellátja az önkormányzat sport feladatairól, a helyi testedzés és sporttevékenység támogatásáról szóló 66/2012.(XII. 20.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdésben és a 9. § (1) bekezdésben felsorolt sportintézmények és sportlétesítmények működtetését, továbbá az egyéb sporttevékenységek szervezését. (7) A Városgazda XVIII. kerületi Nonprofit Zrt. az önkormányzat közművelődési feladatairól, a helyi közművelődési tevékenység támogatásáról szóló 65/2012 (XII. 20.) önkormányzati rendelettel összhangban ellátja a kulturális, közösségi, oktatási- és információs szolgáltatásokat.

(8) Az (1)-(7) bekezdésekben megjelölt feladatok ellátásának feltételeit, az önkormányzat és a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. együttműködésének részleteit az önkormányzat és a Városgazda XVIII. kerületi Nonprofit Zrt. által kötött megállapodásban kell rögzíteni.

1.3. Szerződő Felek a vonatkozó jogszabályi rendelkezések és fent kifejtett megfontolások alapján jelen szerződést

- az alapfokú nevelési, valamint egészségügyi intézmények üzemeltetése, karbantartása és felújítása (II. fejezet),
- az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek kezelése, karbantartása és felújítása (III. fejezet),
- valamint Pestszentimrei Piac, a Havanna piac működtetése és üzemeltetése továbbá (IV. fejezet)
- a Norvég Alap Projekt keretében létrehozott képzéskoordinációs irodával kapcsolatos feladatok (V. fejezet)
- Informatikai fejlesztési feladatok (VI. fejezet)
- **Helyi médiaszolgáltatás (VII. fejezet)**
- a Városképek című időszakos lap kiadásának biztosítása (VIII. fejezet);
- a gyermek, ifjúsági és sport feladatok ellátása, a szabadidős és közművelődési tevékenység szervezése, lebonyolítása (IX. fejezet);
- közfoglalkoztatottak alkalmazása és a közfoglalkoztatás megszervezésével és működtetésével kapcsolatos települési önkormányzati feladatok ellátása (X. fejezet);

- az Önkormányzat tulajdonában lévő utak, járdák, közterek, zöldfelületek, játszóterek fenntartása, üzemeltetése, karbantartása, felújítása (XI. fejezet), valamint az ezen szolgáltatások feltételeinek biztosításával a helyi közszolgáltatások keretében végzett közhasznú tevékenység ellátása érdekében kötik.

1.4. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 7. pontja értelmében 7. közfeladat a jogszabályban meghatározott állami vagy önkormányzati feladat, amit az arra kötelezett közérdekből, jogszabályban meghatározott követelményeknek és feltételeknek megfelelően végez, ideértve a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátását, továbbá az állam nemzetközi szerződésekben vállalt kötelezettségeiből adódó közérdekű feladatokat, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítását is. A törvény 7.§ (2) bekezdése szerint a vagyongazdálkodás feladata a nemzeti vagyon 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, értékének megőrzése, állagának védelme, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása, továbbá az állam vagy a helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése.

1.5. Felek jelen Feladatellátási szerződést 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 (HL L 7., 2012.1.11., 3-10. o.) rendelkezéseinek figyelembevételével kötik meg. Jelen feladatellátási szerződés tartalmát a felek a Miniszterelnökség Támogatásokat Vizsgáló Iroda (TVI) által közzétett a közszolgáltatásokért nyújtott ellentételezésre vonatkozó szabályokról szóló tájékoztatója alapján határozták meg.

A 2012/21/EU bizottsági határozat 2. cikk (1) bekezdés a) pontja értelmében az ellentételezés mértéke közszolgáltatási feladatonként nem haladhatja meg évenként a 15 millió eurót.

1.6. A jelen Feladatellátási szerződésben meghatározott, és a Közszolgáltató által ellátott közszolgáltatási feladatok a 2012/21/EU bizottsági határozat szerinti általános gazdasági érdekű szolgáltatásnak minősülnek, amelyekre a vonatkozó jogszabályok az irányadóak. Felek e jogszabályok rendelkezéseivel összhangban kötik meg a szerződést.

1.7. Felek rögzítik, hogy a Feladatellátási szerződésben – a Külön Jogszabályokkal összhangban – meghatározzák a Közszolgáltatót terhelő általános Közszolgáltatási Kötelezettség tartalmát, mennyiségi és minőségi paramétereit, területi és időbeli hatályát, valamint a közszolgáltatási feladatellátásért az Önkormányzat által nyújtott anyagi juttatás (kompenzáció) kiszámításának általános alapelveit.

1.8. Felek jelen Feladatellátási szerződés XII. fejezetében rögzítik a Kompenzációnak a mértékét, kiszámításának módját, valamint kifizetésének módját és feltételeit, az ellentételezési mechanizmus leírását, amelyet az Önkormányzat nyújt a Közszolgáltatónak a jelen szerződésben meghatározott Közszolgáltatási Kötelezettség Közszolgáltató általi teljesítésének ellentételezéseként annak érdekében, hogy a Közszolgáltatási Kötelezettségekből eredő költségek fedezete biztosított legyen.

2. Értelmező rendelkezések

Fogalom meghatározások

A Szerződésben az alábbi nagy kezdőbetűs fogalmak és kifejezések a következő jelentéssel bírnak:

- (a) **Belső Szabályzatok** a Közszolgáltató által a Jó Szakmai Gyakorlattal és a Külön Jogszabályokkal összhangban a Közszolgáltatási Kötelezettség körébe tartozó tevékenységekkel kapcsolatban készített belső szabályzatok;

- (b) **Közbeszerzési Szabályzat** a Közszolgáltató által készített és a Közszolgáltató igazgatósága által jóváhagyott szabályzat, amely a jelen szerződésben rögzített közfeladat ellátásához igénybe venni kívánt vállalkozó kiválasztásának szabályait a mindenkor hatályos Kbt.-vel összhangban;
- (c) **Egyéb Tevékenység** Közszolgáltató által, annak társasági okirataival összhangban, a Feladatellátási szerződésben meghatározott és a II-XI. fejezetben részletesen tételezett Közszolgáltatási Kötelezettsége körén, azaz a Közszolgáltatási Tevékenységen kívül végzett egyéb tevékenység;
- (d) **Egyéb Tevékenység Nyeresége:** a jelen szerződésben részletesen tételezett Közszolgáltatási Kötelezettsége körén, azaz a Közszolgáltatási Tevékenységen kívül végzett egyéb tevékenység nyeresége;
- (e) **Előirányzott Kompenzáció** az Önkormányzat tárgyévi költségvetésében előirányzott, a Feladatellátási szerződés XII. fejezetének B.3. pontjában foglalt eljárás alapján megállapított, a tárgyévben Közszolgáltatónak előirányzott Kompenzáció;
- (f) **Jó Szakmai Gyakorlat** azon folytonosan változó gyakorlat, módszerek, műszaki eljárások és normák összessége, amelyet az Európai Unióban, általánosan elfogadnak, és széles körben alkalmaznak;
- (g) **Jogos Kompenzációigény** azon összeg, amelyre Közszolgáltató az általa a jelen Feladatellátási szerződés alapján egy adott naptári évben ténylegesen teljesített Közszolgáltatási Kötelezettség ellentételezéseként jogosult, és amely az adott évet követően évente utólag a Feladatellátási szerződés XII. fejezetének B.3. pontjában (*Éves Elszámolás*) foglaltak szerint kerül meghatározásra;
- (h) **Kifizetett Kompenzáció** a tárgyévben az Előirányzott Kompenzáció alapján Közszolgáltatónak az Önkormányzat tárgyévi költségvetése terhére ténylegesen kifizetett Kompenzáció;
- (j) **Kompenzáció** a Közszolgáltatási Kötelezettség ellátásának ellentételezéseként a jelen feladatellátási szerződés szerint a Közszolgáltató részére az Önkormányzat költségvetése terhére teljesítendő kifizetés. A kompenzáció nem haladhatja meg a közzolgáltatási kötelezettségek teljesítéséhez szükséges költséget, beleértve egy ésszerű nyereséget is;
- (k) **Költségtérítés:** Közszolgáltató a közfeladat ellátással összefüggésben felmerült költségeinek megtérítésére jogosult az ésszerű nyereség nélkül;
- (l) **Közszolgáltatási Kötelezettség** a Közszolgáltatónak a Feladatellátási szerződésben meghatározott és a II-XI. fejezetben részletezett közzolgáltatások nyújtására vonatkozó kötelezettsége;
- (m) **Közszolgáltatási Tevékenység Költsége** a közzolgáltatási tevékenység vonatkozásában ténylegesen felmerült összes szükséges és indokolt közvetlen költség, és az általános gazdasági érdekű szolgáltatások és az egyéb tevékenységek közös közvetett költségeinek arányos része, ahogyan azt a jelen Feladatellátási szerződés XII. fejezete meghatározza;
- (n) **Közszolgáltatási Tevékenység** a Közszolgáltatónak a jelen Feladatellátási szerződésben meghatározott Közszolgáltatási Kötelezettsége körében folytatott tevékenysége (II-XI. fejezetben meghatározott közfeladatok köre);
- (o) **Feladatellátási szerződés,** a jelen szerződő felek közötti olyan megállapodás, amely tartalmazza mindazon kritériumokat, amelyeket a 2012/21/EU bizottsági határozat rendelkezései előírnak, valamint azokat a rendelkezéseket, amelyeket a Támogatásokat Vizsgáló Iroda (TVI) által közzétett, a közzolgáltatásokért nyújtott ellentételezésre vonatkozó szabályokról szóló tájékoztatója alkalmazni rendel. A Feladatellátási szerződés ezentúl tartalmazza azokat a közzolgáltatási feladatokat feladatcsoportokra bontva, amelyeket az Önkormányzat rendelete a Közszolgáltatónak kizárólagos feladatellátás terhe mellett ellátni rendel;
- (p) **Ésszerű nyereség:** 21/2012/EU bizottsági határozat 5 cikk 5) bekezdése szerinti fogalom, amennyiben jelen szerződés ettől eltérően nem rendelkezik, ennek mértéke nem haladhatja meg az éves kompenzáció 5%-át.
- (q) **Polgármesteri Hivatal:** Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal

3. A Felek nyilatkozatai

3.1. Közzszolgáltató nyilatkozatai

Közzszolgáltató a jelen Feladatellátási szerződés aláírásának napján az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- (a) A Közzszolgáltató a jelen Feladatellátási szerződésben meghatározott tevékenységeket a mindenkor hatályos vonatkozó jogszabályok – ideértve a helyi önkormányzati rendeleteket is –, illetve az Önkormányzattal kötött megállapodásaiban foglaltak alapján látja el.
- (b) Közzszolgáltató a magyar jogszabályok szerint létrejött, bejegyzett és működő, az Önkormányzat kizárólagosan és tartósan, 100%-os önkormányzati tulajdonában álló gazdasági társaság, amely zártkörűen működő részvénytársaságként működik;
- (c) Közzszolgáltató jogosult arra, hogy a Feladatellátási szerződést aláírja, és az abban vállalt kötelezettségeit teljesítse, jelen Feladatellátási szerződésnek az Önkormányzat képviselő-testületének tulajdonosi határozattal történő elfogadásával a Közzszolgáltató a szerződések aláírásához szükséges felhatalmazással rendelkezik;
- (d) a Feladatellátási szerződés Közzszolgáltató általi aláírása és az abban foglalt jogok Közzszolgáltató általi gyakorlása, illetve kötelezettségek Közzszolgáltató általi teljesítése nincsen ellentétben:
 - (i) a Közzszolgáltató társasági okirataival;
 - (ii) a Közzszolgáltatóra vonatkozó jogszabályokkal; vagy
 - (iii) semmilyen a Közzszolgáltató vagy a Közzszolgáltató vagyona tekintetében kötelező érvényű megállapodással;
- (e) Közzszolgáltató rendelkezik minden olyan, jogszabály által előírt engedéllyel, amely a Közzszolgáltató Tevékenység folytatásához szükséges;
- (f) Közzszolgáltató rendelkezik a Közzszolgáltatói Kötelezettség teljesítéséhez szükséges személyi és tárgyi feltételekkel;
- (g) A Közzszolgáltató legjobb tudomása szerint Közzszolgáltató ellen nincs folyamatban olyan bírósági, választottbírói vagy közigazgatási eljárás, amely kedvezőtlen elbírálás esetén veszélyezteti a Közzszolgáltatói Kötelezettség teljesítését.

3.2. Önkormányzat nyilatkozatai

Az Önkormányzat a Feladatellátási szerződés aláírásának napján az alábbi nyilatkozatot teszi:

- (a) Az Önkormányzat a Képviselő-testület 363/2017. (XII.14.) sz. határozata alapján jogosult arra, hogy a Feladatellátási szerződést aláírja és az abban vállalt kötelezettségeit teljesítse.
- (b) Az Önkormányzatnak a Szerződésben vállalt kötelezettségei jogszerűek, érvényesek és kötelező erejűek.
- (c) Az Önkormányzat a Preambulumban meghatározott közfeladatok és közzszolgáltatások ellátása érdekében, az ehhez szükséges költségek fedezése céljából a jelen szerződésben foglaltak szerint Kompenzációt nyújt a Közzszolgáltató részére.
- (d) A Szerződés az Önkormányzat általi aláírása és az abban foglalt jogok Önkormányzat általi gyakorlása, illetve kötelezettségek teljesítése nincs ellentétben.
 - (i) az Önkormányzat szervezeti és működési szabályzatával; vagy
 - (ii) az Önkormányzatra vonatkozó jogszabályokkal;mindkét esetben oly módon, hogy az ellentét veszélyezteti a Kompenzáció teljesítését.

4. A szerződés tárgya, a közszolgáltatási kötelezettség tartalma

4.1. Közszolgáltatási Kötelezettség

Közszolgáltató a jelen Feladatellátási szerződés alapján az Önkormányzat részére az alábbiakban meghatározott Közszolgáltatási Tevékenység – II-X. fejezet szerinti közfeladatok – ellátására köteles a Jó Szakmai Gyakorlat szerint, valamint a Külön Jogszabályokkal és a Belső Szabályzatokkal összhangban:

II. FEJEZET ALAPFOKÚ NEVELÉSI, VALAMINT EGÉSZSÉGÜGYI INTÉZMÉNYEK ÜZEMELTETÉSE

Felek megállapítják, hogy a jelen szerződés I. számú fejezetében foglalt rendelkezések célja, hogy a Mötv. 23.§ (5) bekezdésében foglaltaknak megfelelően az önkormányzati fenntartású intézmények (továbbiakban: Intézmények) műszaki feladatainak ellátására (karbantartására, felújítására) vonatkozó tevékenység, illetőleg az ezekhez fűződő jogok érvényesítése és a kötelezettségek teljesítése, valamint az Önkormányzatot megillető jogok érvényesítése és a ráháruló kötelezettségek teljesítése a mindenkor hatályos jogszabályokban, az Önkormányzat tulajdonosi jogkörben hozott határozataiban foglaltaknak megfelelően megvalósuljon.

A. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A **Preambulumban** meghatározott jogok és kötelezettségek teljesítése érdekében, az Önkormányzat tulajdonában álló, jelen szerződés 1. számú függelékben szereplő Intézményekkel valamint a Pestszentlőrinc - Pestszentimre Egészségügyi Szolgáltató Nonprofit Kiemelten Közhasznú Kft. vagyongazdálkodásában álló 1. sz. függelékben szereplő épületekkel (a továbbiakban: Intézmények) kapcsolatos műszaki feladatok ellátását a Felek az alábbiak szerint határozzák meg:

- a) Az intézmények műszaki feladatait az Önkormányzat megbízásából a jelen szerződésben meghatározott körben és feltételek szerint, illetve a mindenkor hatályos vonatkozó jogszabályok – ideértve a helyi önkormányzati rendeleteket is – alapján a Közszolgáltató látja el.
- b) A Közszolgáltató a jelen fejezetben előírt feladatok ellátásával összefüggésben okozott károkért a Ptk. szerint tartozik felelősséggel.
- c) A Felek megállapodnak, hogy a Közszolgáltató tevékenységi körébe tartozó vállalkozói feladatok elvégzése során - a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény figyelembe vételével - alvállalkozót jogosult igénybe venni, melynek tevékenységéért a Ptk. szerinti felelősséggel tartozik.
- d) A karbantartási és felújítási feladatok műszaki- gazdasági tartalmát a Felek évente felülvizsgálják.

B. KARBANTARTÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI MŰSZAKI FELADATOK

A Felek a jelen szerződés hatálya alá eső és az 1. számú függelékben felsorolt Intézményekkel kapcsolatos karbantartási és üzemeltetési műszaki feladatok ellátását – a 2. számú melléklet figyelembe vételével - az alábbiak szerint határozzák meg.

A Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat jogosult a szerződés 1. sz. függelékben szereplő intézménylistát egyoldalúan módosítani. A módosítás az azt követő munkanapon lép hatályba, amikor az erről szól értesítést a Közszolgáltató kézhez veszi.

B.1. Karbantartási és üzemeltetési műszaki feladatok ellátása

- a) A Közszolgáltató az éves karbantartási és üzemeltetési műszaki feladatokra vonatkozó javaslatát a tulajdonos Önkormányzattal és az érintett intézmény- és cégvezetőkkel egyeztetve tárgyév január 15-ig készíti el. Közszolgáltató a végleges karbantartási és üzemeltetési tervet legkésőbb tárgyév március 31. napjáig köteles elkészíteni és megküldeni.
- b) A karbantartási és üzemeltetési műszaki feladatokra vonatkozó terv tartalmazza az időszerű és a tervszerű karbantartási feladatok, illetve a bruttó 500 E Ft/ intézmény/feladat alatti anyagköltségű felújítási feladatok elvégzésére vonatkozó javaslatot.
- c) A karbantartási és üzemeltetési műszaki feladatokra vonatkozó terv, illetve az előre nem tervezhető azonnali beavatkozást igénylő esetek költsége – a szükséges egyeztetések után, valamint a hatályos rendeletek alapján – a költségvetési rendelet elfogadását követően – az Önkormányzat polgármestere által – kerül jóváhagyásra.
- d) A Felek megállapodnak, hogy a Közszolgáltató a szerződés 1. számú mellékletében szereplő karbantartási és üzemeltetési műszaki feladatok ellátásával eleget tesz az intézményi létesítmények állagának és rendeltetésszerű használhatóságának biztosítása érdekében szükséges - az Önkormányzatot, mint tulajdonost terhelő - megelőző munkák elvégzésének. A Közszolgáltató az ellátandó karbantartási és üzemeltetési műszaki feladatokért teljes egészében felelős.
- e) A Felek megállapodnak, hogy a Közszolgáltató gondoskodik a karbantartási és üzemeltetési műszaki feladatok elvégzésének folyamatos ellenőrzéséről és átvételéről, illetve a nem általa végzett, de általa koordinált karbantartási és üzemeltetési műszaki munkák átvételéről. Az elvégzett karbantartási és üzemeltetési munka műszaki átadásához az intézményvezetőt (cégvezetőt) minden esetben meg kell hívni.
- f) Az Önkormányzat minden év október-november hónapjában ellenőrzést végez, mely során az ellenőrzést megelőző 12 hónapban végzett karbantartási és üzemeltetési műszaki feladatok ellátását ellenőrzi és azok elvégzését a Közszolgáltató felé igazolja. Az ellenőrzésre a Közszolgáltató megbízottjaival közösen, a jövő évi karbantartási tervet megelőző felméréssel egyidejűleg kerül sor.
- g) A Felek megállapodnak abban, hogy a bruttó 500 E Ft/ intézmény/feladat feletti anyagköltségű karbantartási feladatok elvégzésére külön megállapodást kötnek. A jelen g) pontban meghatározott karbantartási feladatok elvégzését Önkormányzat nem a jelen szerződés keretében biztosított kompenzáció összegéből finanszírozza.

C.

FELÚJÍTÁSI MŰSZAKI FELADATOK

A Felek a jelen szerződés hatálya alá eső és az 1. számú függelékben felsorolt ingatlanokkal, intézményekkel (a továbbiakban: intézmény) kapcsolatos felújítási műszaki feladatok (a továbbiakban felújítási feladatok) ellátását – a 2. számú mellékletben szereplő eljárási rend betartásával - az alábbiak szerint határozzák meg.

C.1. Felújítási feladatok ellátása

- a) A Közzszolgáltató köteles a tulajdonos Önkormányzattal és az intézmény- és cégvezetőkkel egyeztetve éves felújítási javaslatot készíteni tárgyév január 15-ig. Közzszolgáltató a végleges felújítási tervet legkésőbb tárgyév március 31. napjáig köteles elkészíteni és megküldeni.
- b) A felújítási terv tartalmazza a bruttó 500 E Ft/ intézmény/feladat feletti anyagköltségű és időszerű felújítási feladatokat a 2. sz. mellékletben foglaltak szerint, az intézmények működési rendjét figyelembe véve.
- c) A felújítási feladatok a 2. számú mellékletben meghatározott szükséges egyeztetések után és a hatályos rendeletben foglaltak alapján – az Önkormányzat polgármestere által – kerülnek jóváhagyásra a költségvetési rendelet elfogadását követően.

C.2. Egyéb felújítási feladatok ellátása

A Közzszolgáltató a jelen szerződés 1. számú függelékben meghatározott Intézmények esetében köteles a felújítási tervben nem szereplő, de az Önkormányzat döntése alapján pályázat útján felújításra kerülő intézmény műszaki ellenőrzésének, kivitelező - illetve műszaki ellenőri feladatainak ellátásában részt venni.

A Felek megállapodnak abban, hogy a I. C.2. pontban meghatározott feladatok elvégzésére külön megállapodást kötnek.

D.

A KÖZZSZOLGÁLTATÓ BESZÁMOLÁSI KÖTELEZETTSÉGE

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Közzszolgáltató és az Önkormányzatot a jelen fejezet alapján ellátott feladatok teljesítéséről – negyedéves beszámolója keretében – benyújtott tájékoztatóban tájékoztatja.

III. FEJEZET LAKÁSGAZDÁLKODÁS

Felek megállapítják, hogy a Mötv. 23.§ (5) bekezdésében foglaltaknak (kerületi önkormányzat feladata különöse a saját tulajdonú lakás- és helyiséggazdálkodás) megfelelően a jelen szerződés III. fejezet rendelkezéseinek célja, hogy

- az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek (továbbiakban bérlemények) fenntartására vonatkozó tevékenység,
- a vegyes tulajdonú társasházak közös költségének és egyéb szolgáltatási díjainak elszámolása,
- a bérlemények elidegenítésekor az Önkormányzatot megillető jogok érvényesítése és a rá háruló kötelezettségek teljesítése,
- a „Lakásért életjáradék” rendszer kezelői tevékenységének ellátása,

illetve az ezekhez fűződő jogok érvényesítése és kötelezettségek teljesítése, valamint az Önkormányzatot megillető jogok érvényesítése és a rá háruló kötelezettségek teljesítése a mindenkor hatályos jogszabályokban, az Önkormányzat tulajdonosi jogkörben hozott határozataiban foglaltaknak megfelelően megvalósuljon.

A.

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A Felek megállapodnak, hogy a **Preambulumban** meghatározott célok megvalósulása érdekében az Önkormányzat a tulajdonában álló, jelen szerződés 2. sz. függelékben, valamint a tulajdonosi jogkör gyakorlója által hozott egyedi döntésekben meghatározott bérlemények és egyéb ingatlanok esetében a jelen szerződésben meghatározott körben és feltételek alapján a Közszolgáltatót bízza meg a mindenkor hatályos vonatkozó jogszabályok – ideértve a helyi önkormányzati rendeleteket is - alapján kötelezően ellátandó kezelői, üzemeltetői, elidegenítési és műszaki feladatainak elvégzésével.

A Közszolgáltató a jelen fejezetben előírt feladatok ellátásával összefüggésben okozott károkért a Ptk. szerint tartozik felelősséggel.

B.

LAKÁSOK ÉS HELYISÉGEK KEZELÉSE

Az Önkormányzat a jelen szerződés hatálya alá eső és az 2. sz. függelékben felsorolt ingatlanokkal kapcsolatos, a lakásgazdálkodást érintő feladatok ellátásával az üzemeltetés terén a következők szerint bízza meg a Közszolgáltatót.

B.1. Kezelői feladatok

- a) A Közszolgáltató a vonatkozó jogszabályok és az Önkormányzat tulajdonosi határozatainak megfelelően az abban foglaltak végrehajtása érdekében előkészíti és az Önkormányzat nevében megkötö az Önkormányzat által kijelölt bérlővel, az Önkormányzat által megadott feltételek szerint a bérleti szerződést.
- b) A Közszolgáltató a bérleti szerződés fennállta alatt gondoskodik a bérleti szerződésben és jogszabályokban meghatározott, a bérbeadót terhelő kötelezettségek végrehajtásáról és jogok érvényesítéséről. Ezen feladata ellátása keretében a Közszolgáltató köteles és jogosult:
 - a bérleti díjak és a közüzemi díjak beszedésére, könyvelésére, nyilvántartására (A díjakat a Közszolgáltató az Önkormányzat nevében szedi be. A befolyt tárgyhavi díjakról Közszolgáltató negyedévente, a negyedéves fordulónapot követő 30 napon belül elszámolást készít és a befolyt bérleti díjakat az elszámolást követő 15 napon belül az Önkormányzatnak átutalja. Felek megállapodnak abban, hogy a Közszolgáltató a befolyt bérleti díjakat annak Önkormányzat részére történő átutalásáig a jelen szerződésből eredő feladatai ellátása érdekében használhatja.),
 - a bérleményeknek a bérlő részére történő birtokbaadására, az erről szóló jegyzőkönyv, leltár felvétel elkészítésére,
 - a kiürülő bérlemények birtokbavételére, a távozó bérlőre tartozó munkák megállapítására, elvégzésének ellenőrzésére, átvételére vagy annak pénzbeli megtérítésére,
 - a Közszolgáltató által jóváhagyott bérleményellenőrzési terv alapján, a kezelt bérlemények rendeltetésszerű használatának ellenőrzésére, a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítésének ellenőrzésére (bérlő személye, életvitelszerű bentlakás, lakás műszaki állapotának felmérése) úgy, hogy a Közszolgáltató 1 év alatt az ellenőrzést minden bérleménynél legalább egyszer elvégzi, és intézkedési igénylő esetekben - a jegyzőkönyv egy példányának megküldése mellett - annak eredményéről az Önkormányzatot értesíti,
 - a kezelt bérlemények közös használatú részét, illetve az e szerződés hatálya alá tartozó bérlemények használaton kívüli részét bérbeadás útján úgy hasznosítani, hogy az ne korlátozza a bérlőket bérleményük használatában. Az ilyen jellegű hasznosításból befolyt bérleti díjakat a jelen pont első francia bekezdésében foglalt elszámolási szabályok betartásával utalja át az Önkormányzat részére a Közszolgáltató.
 - A bérlemények bérlők által kezdeményezett átalakításához, bővítéséhez és egyéb (építési

- engedélyhez kötött) munkák elvégzéséhez szükséges kezelői javaslatát adása az Önkormányzat felé,
- A bérleti jogviszonyt nem befolyásoló építési engedélyhez nem kötött, és bérbeszámítási igényt nem keletkeztető munkák elvégzéséhez történő javaslat megadására az Önkormányzat felé, bérleményekben bekövetkezett változások (bővítés, komfortfokozat, változás, stb.) miatti szerződés módosítás előkészítése.
 - Az Önkormányzat által meghatározott tartalommal, formában és időpontokban adatszolgáltatást biztosítani az ingatlanokról, bérleményekről.
- c) Az Önkormányzat a bérleti szerződés felmondása esetén azonnal értesíti a Közszolgáltatót. Az üresen tartás költségei a bérlőkijelölésre jogosultat mint közvetett költség terheli. A lakbér és közüzemi díj hátralékokra a Ptk.-ban meghatározott mértékű késedelmi kamatot kell felszámítani.
- d) A Közszolgáltató lakbér és közüzemi díjtartozásról a tájékoztatást a Közszolgáltató által üzemeltetett Centralizált Információs Rendszer (CIR) rendszerhez biztosított közvetlen hozzáféréssel biztosítja az Önkormányzat részére.
- e) Az Önkormányzat intézkedik a lakbér és közüzemi díj (ideértve a távhő díjat is) hátralék behajtása érdekében a bíróság felé.
- f) Az Önkormányzat a hozzá befolyt hátralékokról folyamatosan részletes tájékoztatót küld a Közszolgáltató felé.
- g) Amennyiben jogszabály előírja a Bérleti szerződések megkötését megelőzően elkészíti/elkészíteti az épület energetikai jellemzőinek tanúsítására szolgáló tanúsítványt.
- h) Vegyes tulajdonú társasházaknál, ha az Önkormányzat tulajdoni hányada a 10%-ot meghaladja, a társasházi közgyűléseken az Önkormányzatot mint tulajdonost a Közszolgáltató képviseli. A Közszolgáltató a társasházi közgyűlésen köteles javaslatot tenni arra, hogy a társasház számvizsgáló bizottságának tagjává az Önkormányzatot a közgyűlés válassza meg. A számvizsgáló bizottságban az Önkormányzatot a Közszolgáltató képviseli.

B.2. Üzemeltetés

A Közszolgáltató gondoskodik a jelen szerződés fennállta alatt a szerződés 2. sz. függelékben, valamint a tulajdonosi jogkör gyakorlója által hozott egyedi döntésekben meghatározott ingatlanok vonatkozásában az Önkormányzatot terhelő üzemeltetési feladatok ellátásáról. Ezen belül a Közszolgáltató feladata különösen:

- a) Önkormányzati 100 %-os tulajdonban lévő ingatlanok esetén:
- a háztartási hulladék összegyűjtése és elszállíttatása, a hulladékgyűjtésben használt edényzetek költségeinek megfizetése,
 - a külön jogszabályban meghatározott házkezelői szolgáltatások ellátása,
 - közüzemi szolgáltatások, a tulajdonost terhelő díjra vonatkozó számlák ellenőrzése, költségek kiegyenlítése (így különösen: áramdíj, víz- és csatornadíj, gáz- és távhőszolgáltatási díj) azzal, hogy a Közszolgáltató eljár annak érdekében, hogy a bérlő illetve a jogcím nélküli lakó a szolgáltatóval fogyasztási/szolgáltatási szerződést kössön,
 - egyéb - az Önkormányzatot terhelő-költségek kiegyenlítése,
 - az Önkormányzat képviselőjében értesíti a karbantartást és üzemeltetést végző szervezetet az alábbi feladatok ellátásának szükségességéről:
 - a bérlemények rendeltetésszerű használatához szükséges központi berendezések állandó üzemképes állapotban tartása,
 - az ingatlan közös használatára szolgáló helyiségeinek és területeinek tisztán tartása és szükség szerinti megvilágítása, továbbá az azokkal kapcsolatos közműellátásról való gondoskodás,
 - annak biztosítása, hogy az általa hasznosított bérlemények közhasználati részei, valamint a járdák és a zöldterületek a higiéniai és a kulturált városképi igényeknek mindenben megfeleljenek,

- az ingatlan nyilvántartás szerint a kezelt ingatlanhoz tartozó zöldfelületek karbantartása.

A 100%-os önkormányzati tulajdonban álló társasházakban vagy lakóépületekben lévő ingatlanok közmű órái az Önkormányzat nevére kerülnek átírásra, de díjfizetőként a Közszolgáltató kerül megnevezésre és a közüzemi díjakat a Közszolgáltató fizeti meg közvetlenül a szolgáltatók részére. A Közszolgáltató a tárgyhónapban felmerült közüzemi díjakat az Önkormányzat felé tételes lista alapján továbbszámlazza, amit az Önkormányzat köteles 15 napon belül Közszolgáltató részére megfizetni. Ezen költségek tekintetében a finanszírozás nem a XII. fejezet A pont ba) alpontjában meghatározottak szerint történik, a kompenzáció számítás során ezen költségek nem kerülnek figyelembe vételre.

A Közszolgáltató köteles a közüzemi számlák kézhezvételét követő 30 napon belül a bérlők felé áthárítható költségeket a bérlők felé továbbszámlázni, és a befolyt költségeket az Önkormányzat részére továbbutalni.

A Közszolgáltató saját nevében vagyonbiztosítást köt valamennyi, 100%-os önkormányzati tulajdonban álló társasház és lakóépület biztosítására. A Közszolgáltató a biztosítási díjat közvetlenül fizeti meg a szolgáltatónak. A biztosítás összegét a Közszolgáltató jogosult az Önkormányzat felé továbbszámlázni annak felmerülését követő 30 napon belül. Az Önkormányzat a biztosítási díjról kiállított számlát köteles a Közszolgáltatónak a számla kézhezvételét követő 30 napon belül megtéríteni. Ezen költségek tekintetében a finanszírozás nem a XII. fejezet A pont ba) alpontjában meghatározottak szerint történik, a kompenzáció számítás során ezen költségek nem kerülnek figyelembe vételre.

b) Minden ingatlan esetén:

- Az Önkormányzat által meghatározott adattartalommal, és formátummal az ingatlanok nyilvántartása, az Önkormányzat kérésére adatszolgáltatási kötelezettség teljesítése a nyilvántartásból, továbbá a működésével kapcsolatos szervezési és adminisztratív feladatok ellátása.
- A Közszolgáltató az Önkormányzat jelen szerződésben meghatározott vagyonának megőrzése, gyarapítása érdekében köteles a fenti ingatlanok tekintetében az alábbi nyilvántartásokat vezetni:
 - Bérleményekkel (beleértve a társasházi tulajdoni hányadokat és az egyéb közös tulajdoni formákat is) kapcsolatos adatok, információk,
 - bérleti, használati, használatbavételi, óvadék, szolgáltatási, részletfizetési díjak beszedése és az ennek során keletkezett hátralékok,
 - közüzemi díjak, a díjfizetés és elszámolás pénzügyi rendszere,
 - megüresedett bérlemények jegyzéke.

C.

VEGYES TULAJDONÚ TÁRSASHÁZAK KÖZÖS KÖLTSÉGÉNEK ELSZÁMOLÁSA

- a) A társasházakat az önkormányzati tulajdoni hányad után megillető közös költséget és egyéb díjakat (továbbiakban együtt: közös költség) a Közszolgáltató közvetlenül utalja a társasházak részére.
- b) A havonta utalandó közös költségek összegéről a Közszolgáltató kimutatást készít, melyet minden hónap 5. napjáig az Önkormányzatnak megküld. Az Önkormányzat köteles a kimutatásban szereplő összeget a Közszolgáltató által megadott számlaszámra a tárgyhó 10. napjáig átutalni. A Közszolgáltató köteles az Önkormányzat által átutalt közös költséget tárgyhó 15. napjáig a társasházak részére továbbutalni.

- c) A Közzolgáltató köteles évente két alkalommal június 30-ig, illetve december 31-ig pénzügyi beszámolót küldeni a közös költségek átutalásának ellenőrzése céljából.
- d) Amennyiben nem a Közzolgáltató vesz részt a társasházi közgyűlésen, vagy nem a Közzolgáltató kapja meg a közgyűlési határozatot a társasházi közös költségek alakulásáról az Önkormányzat köteles tájékoztatni a Közzolgáltatót az őt terhelő költségek alakulásáról a közgyűlés döntésétől számított 15 napon belül (a közgyűlési határozat megküldésével).
- e) A Felek kölcsönösen tájékoztatják egymást, illetve a társasházak részükre eljuttatott közgyűlési dokumentumait haladéktalanul eljuttatják egymás részére.

D. ELIDEGENÍTÉS

A Felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat a lakások- és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvény hatálya alá tartozó önkormányzati tulajdonú ingatlanok elidegenítésével, a mindenkor hatályos helyi önkormányzati rendeletében foglaltak szerint, a jelen szerződés keretében, a Közzolgáltatót bízza meg az üres lakások elidegenítése kivételével.

D.1. Lakások elidegenítése

A Közzolgáltató a megbízás keretében:

- a) Önkormányzati eseti döntésébe foglalt felhatalmazás alapján az abban foglaltak szerint a mindenkor hatályos jogszabályok figyelembe vételével lebonyolítja a lakott önkormányzati bérlakások elidegenítését.
- b) Fogadja az Önkormányzat által megküldött lakossági vételi szándékokat, az Önkormányzat által elidegenítésre kijelölt lakások tekintetében.
- c) A Közzolgáltató a nyilvántartásba vétel után ellenőrzi, hogy az értékesítésnek van-e akadálya. Az Önkormányzat maga is jogosult ellenőrizni, hogy az értékesítésnek van-e akadálya.
- d) Megvizsgálja a szóban forgó épület jogállását a tulajdonviszonyok szempontjából és tisztázza ingatlan-nyilvántartási rendezettségét. Amennyiben az épület társasházzá alakítható, de ez még nem történt meg, a vételi szándék átvételét követően az Önkormányzat megrendelése alapján a megrendelés kézhezvételét követő 30 napon belül intézkedik a társasház alapító okiratának elkészítéséről és a társasház ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséről.
- e) A bérlőket az értékbecslés elkészültét követő 15 napon belül tájékoztatja a bérlakás forgalmi értékére vonatkozó jegyzék, illetve lakásrendeletben meghatározott lakottság tényének figyelembevételével megállapított százalékos aránya alapján - kedvezményes vételárról, a vétel feltételeiről.
- f) Eladási ajánlatot tesz az épületben lévő, és elidegenítésre kijelölt bérleti szerződéssel rendelkező bérlőknek, nyilvántartva a válaszára jogszabályban előírt 30 napos határidőt.
- g) Gondoskodik a vevők tulajdonjogának és részletfizetési kedvezmény esetén a törvényes korlátoknak az ingatlan-nyilvántartási bejegyzetéséről.
- h) Biztosítja a társasház alapítás ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges dokumentumok beszerzését, illetve a műszaki rajzok, műszaki leírások, alapító okiratok SZMSZ-ek

- elkészítését, utóbbiak ügyvédi ellenjegyzését, valamint benyújtja a Földhivatalhoz a szükséges iratokat és nyilvántartásba veszi az erre vonatkozó földhivatali határozatot.
- i) Az Önkormányzat nevében megkötö az a) pont szerinti ingatlanok vonatkozásában az adásvételi szerződést, és ezen szerződések vonatkozásában az Önkormányzathoz eljuttatja az értékbecslést, valamint az adás-vételi szerződés 3 eredeti példányát aláírt és ellenjegyzett példányát a havi elszámoláshoz csatolva. Amennyiben az Önkormányzat köti meg az adásvételi szerződést, a Közszolgáltató köteles a vételi ajánlat elfogadását tartalmazó nyilatkozatot és az értékbecslést az Önkormányzat részére átadni, a vételi ajánlat elfogadására nyitva álló határidő lejártát követő öt munkanapon belül.
 - j) Az Önkormányzat nevében - az értékesítést engedélyező határozat keretein belül, az Önkormányzat érdekeinek figyelembe vételével - megkötö az a) pont szerinti ingatlanok vonatkozásában az értékesítéshez végrehajtásához szükséges szerződésmódosításokat.
 - k) A részletre vásárolt lakásokat nyilvántartja, könyveli a törlesztő részletek összegeit, értesíti a lakástulajdonosokat a résztörlesztés összegéről, havonta elszámol az Önkormányzat részére.
 - l) A részletre vásárolt ingatlanok vételárának megfizetését követő 8 napon belül az Önkormányzat nevében kiadja a vételár megfizetésének biztosítékául bejegyzett terhek törlésre vonatkozó engedélyt és 30 napon belül intézkedik azok ingatlan-nyilvántartási törlése iránt.
 - m) A Felek megállapodnak abban, a Közszolgáltatónak nyújtott kompenzáció összege nem tartalmazza az elidegenítés költségeit: ügyvédi munkadíj, közjegyzői munkadíja, hirdetési költség. Az indokolt és számlával igazolt költségeket az Önkormányzat köteles a Közszolgáltató részére számla ellenében a számla kézhezvételét követő legkésőbb 30 napon belül megtéríteni. Ezen költségek tekintetében a finanszírozás nem a XII. fejezet A pont ba) alpontjában meghatározottak szerint történik, a kompenzáció számítás során ezen költségek nem kerülnek figyelembe vételre.
 - n) A Közszolgáltató a tárgyhót követő hónap 20-ig az elidegenítésekről adás-vételi szerződésenként tételes bontásban beszámolót készít, melyhez csatolja a felmerült költségekre vonatkozó számlamásolatokat.

E.

„LAKÁSÉRT ÉLETJÁRADÉK” RENDSZER KEZELÉSE

E.1. „Lakásért életjáradék” rendszer

Az Önkormányzat megbízza a Közszolgáltatót a "Lakásért életjáradék" rendszer kezelői tevékenységének ellátásával. A Közszolgáltató az életjáradékosokkal illetve társasház-közösségekkel szemben az Önkormányzatot teljes jogkörrel képviseli.

E.2. Kezelői feladatok

A Közszolgáltató "Lakásért életjáradék" rendszer kezelésével kapcsolatos feladatai:

- a) Részt vesz a rendszer népszerűsítésében az Önkormányzattal történt egyeztetés szerint.
- b) Átvesszi a rendszerbe jelentkezők szándék-nyilatkozatait.
- c) Előkészíti az életjáradéki szerződést, azaz elbírálja, hogy a rendszerbe jelentkező személy(ek) és lakása a Részvételi Szabályzatban rögzített feltételeknek megfelel-e, a

lakásról állapotfelmérő lapot vesz fel, és elvégzi egyben az ingatlan értékbecslését, a Rendszerszabályzatban levő számítások alapul vételével kiszámítja az induló havi életjáradék összegét.

- d) Az Önkormányzat nevében és képviselőjében előkészíti és megkötöti az életjáradéki szerződéseket. A megkötött életjáradéki szerződések 3 eredeti példányát a szerződéskötéstől számított 8 napon belül megküldi a Polgármesteri Hivatal illetékes irodája részére.
- e) Intézkedik a Körzeti Földhivatalnál a tulajdonosváltás és az életjáradéki szerződésben feltüntetett egyéb jogok ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése iránt.
- f) Szerződésszerűen teljesíti a havi életjáradék kifizetéseket, a levont személyi jövedelemadót átutalja az adóhatóság részére.
- g) Gyakorolja - a Részvételi és Működési Szabályzatban foglaltak figyelembevételével - a lakásokkal kapcsolatos tulajdonosi jogokat s teljesíti a tulajdonosi kötelezettségeket.
- h) Gondoskodik a lakás biztosításáról és annak díjfizetéséről.
- i) Gyakorolja az életjáradéki szerződésben biztosított ellenőrzési jogokat.
- j) A havonta utalandó életjáradék összegéről a Közzszolgáltató kimutatást készít, melyet minden hónap 5. napjáig az Önkormányzatnak megküld. Az Önkormányzat köteles a kimutatásban szereplő összeget a Közzszolgáltató által megadott számlaszámra a tárgy hó 10. napjáig átutalni. A Közzszolgáltató félévente tételes kimutatást készít az Önkormányzat számára az adott időszakban – életjáradéki szerződés alapján – kifizetésre került összegről ingatlanonként feltüntetve.
- k) Javaslatot tesz az Önkormányzat számára a költségvetés módosítására, ha az előreláthatóan kifizetésre került összegek meghaladják a költségvetési keretösszeget.
- l) Kapcsolatot tart az Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Hagyatéki Csoportjával, illetve a Népeség-nyilvántartó Csoporttal, hogy a lakás megüresedéséről, mielőbb információt szerezzen, illetve a lakást az elhunyt ingóságaitól kiüríthesse.
- m) Az Életjáradékos kérelmére az Önkormányzatnál intézkedést kezdeményez az Életjáradékos nyugdíjas-házi elhelyezéséről, illetve másik lakásba történő elhelyezéséről, és az Önkormányzat jóváhagyását kéri. Az intézkedést követően elvégzi az ezzel kapcsolatos szerződés-módosításokat, lebonyolítja a földhivatali eljárásokat, valamint az életjáradékos költöztetését.
- n) Az Önkormányzat nevében és képviselőjében előkészíti és megkötöti az életjáradéki szerződések Életjáradékos kérelmére történő, a Részvételi Szabályzat keretein belüli egyéb módosítását.
- o) A Felek megállapodnak abban, a Közzszolgáltatónak nyújtott kompenzáció összege nem tartalmazza az életjáradéki szerződések megkötésének és a földhivatali eljárása költségeit: ügyvédi munkadíj, tulajdoni lap költsége, földhivatali igazgatási szolgáltatási díj, stb. Az indokolt és számlával igazolt költségeket az Önkormányzat köteles a Közzszolgáltató részére számla ellenében a számla kézhezvételét követő legkésőbb 30 napon belül megtéríteni.

F.

Műszaki feladatok ellátása

A bérlemények karbantartási és felújítási feladatait (továbbiakban: műszaki feladatok) a jelen szerződésben meghatározott körben és feltételek szerint, illetve a mindenkor hatályos vonatkozó jogszabályok – ideértve a helyi önkormányzati rendeleteket is – alapján kell ellátni.

F.1. Műszaki feladatok ellátása

A Felek a jelen szerződés hatálya alá eső és a 2. számú függelékben felsorolt bérleményekkel kapcsolatos műszaki feladatok ellátását – az 3. számú mellékletben szereplő eljárási rend betartásával - az alábbiak szerint határozzák meg.

- a) A Közszolgáltató köteles az éves műszaki feladatokra vonatkozó - az Önkormányzattal egyeztetett - javaslatát az Önkormányzatnak tárgyév január 15-ig megküldeni.
- b) A műszaki feladatokra vonatkozó terv tartalmazza az időszerű és a tervszerű műszaki feladatokat, illetve az előre nem tervezhető műszaki feladatok ellátására fordítható tartalék összegét. A terv tartalmazza az ingatlan/lakás címét, műszaki feladatok tartalmát, becsült költségét.
- c) Az Önkormányzat a költségvetési rendelet elfogadását követően - a szükséges egyeztetések után - jóváhagyja a biztosított összeg figyelembe vételével a műszaki feladatokra vonatkozó tervet.
- d) Az Önkormányzat az előre nem tervezhető műszaki feladatok ellátásáról a szerződés 3. számú mellékletében szereplő eljárási rend szerint külön dönt, melyről megrendelés alapján értesíti a Közszolgáltatót.
- e) A Felek megállapodnak abban, hogy a Közszolgáltató a szerződés 4. számú mellékletében szereplő műszaki feladatok ellátásával eleget tesz a bérlemények állagának és rendeltetésszerű használhatóságának biztosítása érdekében szükséges – az Önkormányzatot, mint tulajdonost terhelő – megelőző munkák elvégzésének. A Közszolgáltató a műszaki feladatokért teljes egészében felelős.
- f) A Felek megállapodnak, hogy a Közszolgáltató gondoskodik a jelen pontban meghatározott műszaki feladatok elvégzésének folyamatos ellenőrzéséről és átvételéről.
- g) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Közszolgáltató és az Önkormányzatot a jelen fejezet alapján ellátott műszaki feladatok teljesítéséről negyedévente benyújtott tájékoztatóban tájékoztatja.

G.

ÉPÍTÉSI BERUHÁZÁS

A Felek megállapodnak, hogy a Szerződés 2. sz. függelékében szereplő, az Önkormányzat által bérbeadásra kijelölt ingatlanok közül az iparosított technológiával épített lakóépületben található lakásokat Közszolgáltató a Szerződés 5. sz. mellékletében foglaltak szerint köteles felújítani jelen Szerződés alapján.

A Felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat és a Közszolgáltató külön megállapodást köt az 2.

sz. függelékben meghatározott ingatlanok esetében felmerülő - a jelen szerződésben nem szabályozott - építési felújítási, bontási, és a tulajdonost hatósági határozat alapján kötelező feladatok elvégzésére vonatkozóan.

Az Önkormányzat az éves költségvetés elfogadását követően - a szükséges egyeztetések után - jóváhagyja a Közszolgáltató által a számára előterjesztett építési, és bontási tervet és annak bekerülési költségét.

IV. FEJEZET

A HAVANNA PIAC ÉS A PESTSZENTIMREI TERMELŐI PIAC ÜZEMELTETÉSE

Az Önkormányzat fenntartásában Budapest XVIII. kerület Barta L. utca – Baross u. melletti 151159/39 és 151185/1 hrsz. számú közterületből 3.368 m² alapterületű részen Havanna piac, Budapest XVIII. kerület, Nemes utca 22. szám alatti 2165 m² alapterületű ingatlanon (140661 hrsz.) Pestszentimrei Piac néven heti vásár működik (továbbiakban heti vásár). Annak érdekében, hogy a heti vásár működtetésével kapcsolatos, a vásárokról, a piacokról, és a bevásárlóközpontokról szóló 55/2009. (III. 13.) Korm. rendeletben foglaltak alapján az Önkormányzatot, mint fenntartót terhelő egyes kötelezettségek teljesítésének, illetőleg a fenntartót megillető egyes jogok érvényesítése hatékonyabb legyen, a Közszolgáltatót bízta meg a vonatkozó jogszabályok alapján kötelezően ellátandó üzemeltetői, gazdálkodási, kezelői, karbantartói és egyéb feladatok elvégzésével.

A.

Kezelői és üzemeltetői feladatok

- a) A Közszolgáltató – a vonatkozó jogszabályokra is figyelemmel – gondoskodik a fenntartót terhelő kötelezettségek teljesítéséről és a jogai gyakorlásáról.
- b) E feladatok ellátása körében a Közszolgáltató:
 - kiszámlázza, beszedi, könyvelési és – a napi helyjegyek ellenértékével együtt – elkülönítetten nyilvántartja a helyhasználati díj megfizetését (A díjakat a Közszolgáltató az Önkormányzat nevében szedi be a Közszolgáltató számlájára. A tárgyhavi díjakról a Közszolgáltató minden hónapban a tárgyhót követő 20. napig elszámolást készít és a befolyt díjakat az Önkormányzatnak átutalja.),
 - a napi helyhasználatra kijelölt területen helyjegy megváltásával biztosítja a helyhasználatot és biztosítja a helyfizetési kötelezettség folyamatos ellenőrzését,
 - betartja és betartatja a piac „házirendjét”, az annak megsértőivel szemben alkalmazza a figyelmeztetés, pótdíj kiszabás, a kitiltás és a szabálysértési eljárás kezdeményezés szankciókat,
 - meghatározza a helyhasználat díjait.
- c) A Közszolgáltató jogosult:
 - a helyhasználatot felmondani,
 - a használót felszólítani a fizetési kötelezettség teljesítésére,
 - használóval egyezséget kötni,
- d) A Közszolgáltató köteles:
 - a szükséges nyilvántartások vezetésére és az azokkal kapcsolatos adminisztratív teendők ellátására,
 - a rendeltetésszerű használathoz szükséges központi berendezések, a nem tartós helyhasználatú árusítóhelyek rögzített berendezéseinek állandó üzemképes állapotban tartására és jogosult a rendeltetésszerű heti vásár működés jelen szintjének sérelme nélkül azok

- gyarapítására, korszerűsítésére,
 - a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztán tartására, megvilágításának, továbbá az azzal kapcsolatos közműellátás jelen szintjének biztosítására,
 - a piaci hulladék összegyűjtése és elszállíttatása feltételeinek biztosítása,
 - a külön heti vásár szolgáltatások (kölcsonzési lehetőség) ellátására,
 - a fenntartót terhelő díjfizetési kötelezettségre – így különösen: áramdíj, víz-és csatornadíj, gázszolgáltatási díj, szilárd és folyékony hulladék szállítási díj és egyéb felmerülő közüzemi szolgáltatások számláinak ellenőrzésére a Közszolgáltató az Önkormányzat, mint fenntartó köteles nyilvántartást vezetni a helyhasználót terhelő díjfizetésről és annak elszámolásáról.
- e) A Közszolgáltató az üzemeltetési feladatok tervszerű végzése érdekében az üzleti tervben rögzíti a bevételeket és a kiadásokat.
- f) A kezelői- és üzemeltetési feladatok ellátása során felmerült számlával igazolt és indokolt költségekről (pl.: szemétszállítás, takarítás, őrzés-védés, mobil WC, villanyszámla, telefonszámla) a Társaság összesített számlát állít ki. Az Önkormányzat szabályszerűen kiállított teljesítésigazolás alapján, a számla kézhezvételétől számított 30 napon belül a számla ellenértékét megtéríti a Közszolgáltató részére. Ezen költségek tekintetében a finanszírozás nem a XII. fejezet A pont ba) alpontjában meghatározottak szerint történik, a kompenzáció számítás során ezen költségek nem kerülnek figyelembe vételre.

B.

A kezelői, üzemeltetési, karbantartói felelősség

- a) A Közszolgáltató a jelen fejezetben előírt feladatok ellátásával összefüggésben okozott károkért a Ptk. szerint tartozik felelősséggel.
- b) A Közszolgáltatót a szerződés hatálybalépésének napján érvényben levő jogi és egyéb szabályozottság hiányából adódó következmény nem terheli.

C.

Karbantartás, hibaelhárítás

- a) A Közszolgáltató kötelezettséget vállal arra, hogy ellátja mindazon feladatokat, amelyek
- a heti vásár szinten tartó rendeltetésszerű használhatóságát, valamint az irodakonténer karbantartását, állagmegóvását szolgálja,
 - a megüresedett elárusítóhely újbóli használhatósága érdekében akár saját kötelezettségként, akár az eltávozó használó költségére elvégzi az Önkormányzatot, mint fenntartót terhelő és nem felújításnak minősülő munkákat.
- b) A Felek a hibaelhárítási, illetőleg karbantartási feladatok körét, különösen az alábbiakban határozzák meg:

Hibaelhárítás: az életveszélyt okozó, továbbá az irodakonténer állagát veszélyeztető vagy az elárusító helyek rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó, azonnali beavatkozást igénylő hibák és hiányosságok haladéktalan eseti megszüntetése, így

- az azonnali beavatkozást igénylő hibaelhárítás biztosítása érdekében igénybe-jelentési és állandó ügyeleti szolgálat fenntartása (gyorsszolgálat, víz és villany-szerelő szakma),
- az élet- és balesetveszély, viharok elhárítása, a vagyonvédelem érdekében azonnali beavatkozást igénylő munkák elvégzése,
- a nyomó- és lefolyó vezetékek dugulásának és csőrepedésének haladéktalan megszüntetése, a működőképesség és a szerelési munkák után a környezet azonnali helyreállítása,

Időszerű karbantartás: az elárusítóhelyek rendeltetésszerű használatát lényegesen nem akadályozó, azonnali beavatkozást nem igénylő hibáknak eseti vagy az épületen elvégzendő egyéb javítási munkákkal együtt, de az észleléstől számítva legkésőbb 30 napon belüli megszüntetése,

Karbantartás: az irodakonténer és a terület állagának és rendeltetésszerű használhatóságának biztosítása érdekében végzendő tervszerű folyamatos állagmegóvási munka, amelynek keretében a Közszolgáltató

- ellátja az állagmegóvással kapcsolatos általános karbantartási feladatokat,
- rendszeres karbantartással biztosítja az iroda központi berendezéseinek működőképességét,
- ellátja a kiürülő árusítóhelyek rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba tételét, központi és egyéb berendezési tárgyak üzemképességének biztosítását,
- a karbantartási munkák körét meghaladó javítási, illetőleg felújítási munkákról jegyzéket készít, amelyet benyújt a tulajdonos számára annak elfogadása végett.

Korszerűsítés: A központi berendezések az energiaracionalizálással, illetőleg a levegő tisztaság védelemmel összefüggő átalakítása, vagy kicserélése, továbbá a heti vásár berendezések, felszerelések, valamint az irodakonténer és az elárusítóhelyek használhatóságát javító, növelő egyéb építési, szerelési munkák elvégzése.

Bontás: A gazdaságosan már fenn nem tartható burkolatok és közművek és az ahhoz tartozó műtárgyak lebontásával továbbá a hatóság által a kezelő terhére elrendelt bontással kapcsolatos munka elvégzése.

Kiegészítő munka: tekintet nélkül, hogy beruházásnak minősül-e – az ingatlanok a közmű (vízcsatorna, elektromos-, gáz-, távhő-energia ellátási vezetékek stb.) hálózatba való bekapcsolása – közterületi hálózat építése nélkül –; új központi berendezések létesítése; közös használatra szolgáló új helyiségek kialakítása, a meglévők átalakítása, korszerűsítése; a heti vásár rendeltetésszerű használhatóságához szükséges új melléképületek és melléképítmények (tároló, közműpótló berendezés stb.) továbbá járda, kerítés, támfal létesítése,

Lebonyolítás: A karbantartással, a korszerűsítéssel, a bontással és a kiegészítő munkával összefüggő építetési feladatok ellátása, így különösen a munkák műszaki-gazdasági előkészítése, továbbá a szükséges szerződések megkötése és teljesítésük ellenőrzése.

- c) A Közszolgáltató a hibaelhárítási és karbantartási feladata ellátása során jogosult:
- teljes egészében, vagy alvállalkozó igénybevétele mellett saját kivitelezésben elvégezni,
 - külső vállalkozó igénybevétele mellett,
 - megkötni a munkálatok elvégzését költségtakarékos módon biztosító vállalkozási szerződéseket,
 - a munkálatok elvégzését megszervezni, a kivitelezést bonyolítani,
 - ellenőrizni a fenti munkálatok szakszerűségét, átadás-átvételi eljárás folyamatában képviselni a fenntartó és az érintett helyhasználók érdekeit.
- d) A felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat az irodakonténer és a piac területe esetében felmerülő korszerűsítési, bontási, kiegészítő munkák, valamint ezek lebonyolítása tekintetében a Közszolgáltatót külön megkötendő megállapodások alapján bízza meg.
- e) Az Önkormányzat, mint fenntartó jogosult az e szerződésben foglalt feladatok teljesítését akár közvetlenül a Heti vásár területén vagy a Közszolgáltató telephelyén, akár a Közszolgáltató

felügyelő bizottsága útján folyamatosan ellenőrizni.

- f) A karbantartási- és hibaelhárítási feladatok ellátása során felmerült számlával igazolt és indokolt költségekről a Közzolgáltató összesített számlát állít ki. Az Önkormányzat szabályszerűen kiállított teljesítésigazolás alapján, a számla kézhezvételétől számított 30 napon belül a számla ellenértékét megtéríti a Közzolgáltató részére. Ezen költségek tekintetében a finanszírozás nem a XII. fejezet A pont ba) alpontjában meghatározottak szerint történik, a kompenzáció számítás során ezen költségek nem kerülnek figyelembe vételre.

V. FEJEZET

A NORVÉG ALAP PROJEKT KERETÉBEN LÉTREHOZOTT KÉPZÉSKOORDINÁCIÓS IRODÁVAL (BUDAPEST XVIII. KERÜLET ÜLLŐI ÚT 317.) KAPCSOLATOS FELADATOK

A.

KÉPZÉSSZERVEZÉssel KAPCSOLATOS FELADATOK

- a) informatikai eszközök, valamint a Smart-School rendszerhez tartozó műszaki felszerelések minőségének, a zavartalan működéshez szükséges állapotának megóvása, karbantartása, esetleges cseréje,
- b) képzési programok eredményes megtartásához, lebonyolításához szükséges feltételek folyamatos biztosítása;
- c) a Norvég Alap projekt keretében megkötött Hosszú távú Együttműködési Megállapodásban foglaltak betartása:
- ca) „oktatásszervezési feladatok ellátása, többek között a XVIII. kerületi önkormányzati igények, valamint saját képzési igényeinek kielégítésére, valamint külön együttműködési megállapodás alapján a partnerek számára,
 - cb) fenntartja a projektben résztvevő partnerek között a már kialakult kapcsolatokat, hogy az együttműködési megállapodásban vállaltak teljesülhessenek,
 - cc) egyedi együttműködések kialakítását szorgalmazza a jövőben a munkáltatókkal, vagy képző intézményekkel”.
- d) közreműködik az ingatlan projekt céljainak megfelelő, a projekt eredményeinek fenntartását célzó hasznosításában a projekt befejezését követően – a záró jelentés elfogadási határidejétől számított – legalább 5 évig (képzésszervezés, felnőttoktatás, oktatói tevékenység, stb.). Önkormányzat az 5 éves fenntartási intervallum kezdő időpontjáról (a projekt zárás dátumáról) írásban tájékoztatja Közzolgáltatót
- e) Közzolgáltató által tervezett képzési programok folyamatos egyeztetése Önkormányzattal, és az Önkormányzat tájékoztatása a tervezett képzésekről,
- f) a szükséges nyilvántartások vezetése és az azokkal kapcsolatos adminisztratív teendők ellátása. Azon képzések, tréningek szervezése esetén, melyek tekintetében a fenntartási időszakban Önkormányzatnak az ellenőrző szerv felé jelentéstételi kötelezettsége van, Önkormányzat előzetes jelzése alapján a kapcsolódó dokumentumokból (jelenléti ív, képzési tananyag, stb.) Közzolgáltató köteles Önkormányzat számára 1 eredeti példányt eljuttatni.
- g) Közzolgáltató vállalja a www.tud18.hu honlap további működtetését, frissítését, képzések esetén az online jelentkezési felület aktivizálását.

B.

ÜZEMELTETÉssel, MŰKÖDTETÉssel KAPCSOLATOS FELADATOK

- a) a képzéskoordinációs iroda higiénias-, tisztasági állapotának fenntartása, folyamatos biztosítása, takarítási szolgáltatás biztosítása;
- b) a használati eszközök, nagy értékű informatikai eszközök őrzésének biztosítása, távfelügyeleti szolgálat igénybe vétele;
- c) vállalja a Képzéskoordinációs Iroda technikai és szakmai üzemeltetését, informatikai karbantartási munkálatok folyamatos elvégzését;
- d) biztosítja a Képzéskoordinációs Iroda vezetését, üzemeltetését, karbantartását, műszaki ellenőrzését (mind személyi, mind tárgyi feltételek függvényében);
- e) Közzolgáltató vállalja a Képzéskoordinációs Iroda működtetéséhez szükséges költségek biztosítását, betervezését éves költségvetésébe;
- f) vállalja a közüzemi szolgáltatások díjának teljesítését – így különösen: áramdíj, víz-és csatornadíj, gázszolgáltatási díj, szilárd és folyékony hulladék szállítási díj, továbbá vállalja az egyéb felmerülő közüzemi szolgáltatások számláinak ellenőrzését, megfizetését;
- g) a rendeltetésszerű használathoz szükséges központi berendezések állandó üzemképes állapotban tartása.

C.

FENNTARTÁSI IDŐSZAKBAN ELLÁTANDÓ EGYÉB FELADATOK (A PROJEKTRÉ VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS PÁLYÁZATI ÚTMUTATÓ, ILLETVE A TÁMOGATÁSI SZERZŐDÉS ALAPJÁN)

- a) Káresemény bejelentési kötelezettség
- b) Amennyiben a projekt keretében beszerzett eszközöket, vagy a Képzéskoordinációs Irodát káresemény éri, úgy a káreseményt azonnal jelzi Önkormányzat felé. A káresemény kapcsán megküldi a biztosító, rendőrség vagy egyéb érintett szervezet által felvett jegyzőkönyv másolatát.
- c) Ellenőrzéstűrési kötelezettség: Közzolgáltató köteles - a projekt befejezését követő (a záró jelentés elfogadási határidejétől számított) legalább 5 éven belül - az ellenőrzésre jogosult szervek munkáját segíteni. Esetleges ellenőrzés során az ingatlanba való bejutást, a körbetekintés, műszaki állapotok feltérképezését elősegíteni. Az ellenőrzés várható időpontjáról az Önkormányzat tudomásszerzését követően haladéktalanul tájékoztatja Közzolgáltatót.
- d) a projekt befejezését követő (a záró jelentés elfogadási határidejétől számított) legalább 5 éven belül Közzolgáltató köteles:
 - ca) a beszerzett eszközöket tulajdonában tartani, és ezen időtartam során a projekt céljait szolgáló tevékenységekre használni;
 - cb) az eszközöket megfelelően biztosítani tűz, lopás és egyéb kár esetére.
- e) Önkormányzat tájékoztatja Közzolgáltatót, hogy az ingatlan és az eszközök karbantartását biztosító megfelelő pénzügyi forrásokat (az ingatlan és az eszköz beszerzési értékének 1%-a) Önkormányzat különíti el minden évben fenntartási alap jogcímen (5 éven keresztül). "A fenntartási alap felhasználása a fenntartási időszakban az eszközök és ingatlanok állagmegóvását, rendeltetésszerű működését, a projekt eredmények fenntartását biztosító tevékenységekre fordítható, ide nem értve a folyamatos működéshez szükséges általános jellegű, rendszeres kiadásokat." (Általános Pályázati Útmutató)
Ezen összeg tehát az esetleges meghibásodások, javítások finanszírozására fordítható, nem fordítható bér jellegű kiadásokra és működési költségekre.
Amennyiben a fentiek alapján a fenntartási alapból finanszírozható költségek előlegezése történik a Közzolgáltató által, akkor az ezekre vonatkozó megfelelő számlák, egyéb bizonylatok benyújtását követően Önkormányzat az előlegezett költségeket megtéríti Közzolgáltató számára. Közzolgáltató tudomással bír arról, hogy az Önkormányzat erről minden évben fenntartási jelentést készít és nyújt be az Ellenőrző Szerv felé.

- f) Közzolgáltató tudomással bír arról, hogy ingatlant a projekt befejezését követő (a záró jelentés elfogadási határidejétől számított) legalább 5 éven belül elidegeníteni – eladni, bérbe adni, jelzáloggal terhelni – nem lehet. "

VI. FEJEZET INFORMATIKAI FEJLESZTÉSI FELADATOK

Az Önkormányzat az általa önként vállalt feladattal a Közzolgáltatót bízza meg az alábbiak szerint.

A. OKTATÁSI CÉLÚ INFORMATIKAI FEJLESZTÉSI FELADATOK

Az Önkormányzat és a Közzolgáltató minden évben felmérést készít az Önkormányzat tulajdonában álló, de a Külső-Pesti Tankerületi Központ (a továbbiakban: Tankerületi Központ) által működtetett oktatási intézményekben (általános iskola, középiskola, gimnázium) az intézmények oktatási célú informatikai felszereltségéről, az informatikai eszközállományról és azok tényleges állapotáról.

A felmérés alapján meghatározott ütemterv szerint, valamint külön megállapodás alapján a mindenkorai költségvetési rendeletben meghatározott tárgyi fedezet biztosítása mellett Közzolgáltató beszerzi a fejlesztéshez szükséges oktatási célú informatikai eszközöket, azokat az ütemtervben meghatározott intézményekben telepíti, beüzemeli. A Közzolgáltató részt vesz a kivitelezéshez szükséges szolgáltatói és tulajdonosi egyeztetéseken, szakmailag értékeli a technikai terveket, javaslatokat tesz a szükséges módosításokra.

A Közzolgáltató és a Tankerületi Központ az Önkormányzat által létrehozott kerületi oktatási termék Informatika rendszereinek üzemeltetése tárgyában megállapodást kötnek.

B. ALKALMAZÁS-SZERVER ÜZEMELTETÉS

A Közzolgáltató feladata az alkalmazások és adatok biztonságos tárolásához és eléréséhez létrehozott egységes szerverközpont folyamatos karbantartása, üzemeltetése. Közzolgáltató köteles a szerveren futtatott alkalmazások környezetének integritását megőrizni, az újonnan bevezetendő szoftverek nem veszélyeztethetik a meglévő rendszerek működését. Közzolgáltató biztosítja az adatok megfelelő szintű, felhasználók általi zavartalan elérését, és a tőle elvárható szinten mindent megtesz az illetéktelen adatokhoz való hozzáférés megakadályozásáért. Közzolgáltató köteles az alkalmazott szoftverek jogtisztaságát biztosítani, mind a szerverek mind a virtuális kliensek tekintetében.

C. ÖNKORMÁNYZAT ÉS POLGÁRMESTERI HIVATAL KLIENS ESZKÖZEINEK ÜZEMELTETÉSE

A Közzolgáltató feladatkörébe tartozik az Önkormányzat és a Polgármesteri Hivatal belső hálózatának, és a hálózatra csatlakozott munkaállomások és egyéb hálózati eszközök - nyomtatók, wifi eszközök, routerek, switchek, stb. – üzemeltetése, mely feladat alapján Közzolgáltató:

- kezeli és nyilvántartja az új igényeket és a változásokat,
- biztosítja a munkaállomások zavartalan működését, a működéshez szükséges tartalék eszközöket,

- az eszközállományról rendszeres kimutatást készít,
- biztosítja az esetleges hibabejelentések kezeléséhez az informatikai ügyfélszolgálatot.

D.

KERÜLETI MAN (METROPOLITAN AREA NETWORK) HÁLÓZAT ÜZEMELTETÉS

A Közszolgáltató feladata az Önkormányzat, a Polgármesteri Hivatal, a 100%-os önkormányzati tulajdonban álló társaságok és egyéb szervezetek, intézmények egységes belső hálózatba való integrálása, mely feladat alapján Közszolgáltató:

- részt vesz a kivitelezéshez szükséges szolgáltatói és tulajdonosi egyeztetéseken, szakmailag értékeli a technikai terveket, javaslatokat tesz a szükséges módosításokra,
- az eszközök folyamatos monitorozását biztosítja, valamint garantálja azok zavartalan működését, az esetleges meghibásodások előrejelzését valamint mielőbbi elhárítását,
- az aktív és passzív eszközökről pontos nyilvántartást vezet.

E.

TELEKOMMUNIKÁCIÓS SZERZŐDÉSEK ÉS SZOLGÁLTATÁSOK KEZELÉSE

A Közszolgáltató köteles az Önkormányzat, a Polgármesteri Hivatal, a 100%-os önkormányzati tulajdonban álló társaságok és egyéb szervezetek, intézmények telekommunikációs szerződését egységként kezelni és jogosult valamennyi szolgáltatói tárgyaláson a teljes önkormányzati flotta nevében tárgyalni. A szolgáltatásokhoz kapcsolódó szerződések nyilvántartása és a szolgáltatásokhoz kapcsolódó pénzügyi teljesítés igazolás a Közszolgáltató feladata. A fenti szerződésekhez kapcsolódó eszköz igénylések, átadás-átvételek, garanciális ügyintéзések a Közszolgáltató ügyrendjének megfelelően történnek.

F.

ENERGETIKAI INFORMÁCIÓK KEZELÉSE ÉS NYILVÁNTARTÁSA

A Közszolgáltató feladata az Önkormányzat és önálló gazdasági szervezetei energetikai számláinak folyamatos feldolgozása, a feldolgozott adatok rendszerezett tárolása, az érintett szervezetek részére az adatok biztonságos elérhetővé tétele. A Közszolgáltató feladata az elektronikus mérési adatok megvalósításának szakmai támogatása. Közszolgáltató részt vesz a tervezéshez és kivitelezéshez szükséges szolgáltatói és tulajdonosi egyeztetéseken, szakmailag értékeli a technikai terveket, javaslatokat tesz a szükséges módosításokra. Gondoskodik a már megvalósításra került mérési információk folyamatos adatgyűjtéséről, az összegyűjtött adatok folyamatos feldolgozásáról. Biztosítja a feldolgozott adatok folyamatos elérhetőségét minden érintett gazdasági szereplő számára.

G.

SZOLGÁLTATÁSI SZINT SZERZŐDÉSEK

Önkormányzat és Közszolgáltató a jelen fejezet B, C, D és E pontjában leírt szolgáltatásokat részletesen szabályzó, az informatikai biztonsági követelményeket is tartalmazó, egy vagy több Szolgáltatási Szint Szerződést köt, az egyes szolgáltatások megkezdése előtt. A Szolgáltatási Szint Szerződések megkötésük után jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik.

VII.

HELYI MÉDIASZOLGÁLTATÁS

A szerződés jelen fejezetének célja, hogy Budapest, Főváros Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata és a helyi polgárok közötti kapcsolatban a kommunikáció kiszélesedjen és az

alábbi elvek szerint valósuljon meg:

- a) a Közszolgáltató TV 18 néven adott műsora komplex, egységes médiumként vállaljon szerepet a kerület közéletében, hiteles interaktív kommunikációs csatornaként váljon hivatkozási ponttá a kultúra kérdéseiben a polgárok és az üzleti szféra számára.*
- b) A Közszolgáltató folytasson értékmegőrző tevékenységet azzal, hogy szerkesztett műsor formájában a kerület történéseiről, közéleti személyiségeiről, kulturális eseményeiről hírt ad és az elkészített műsorokat archiválja. A Közszolgáltató lehetővé teszi a lakosság hozzáférését az anyagokhoz.*
- c) A TV 18 olyan audiovizuális szolgáltatás legyen, mely nemcsak az események közvetítésével és azok archiválásával szolgálja a helyi kommunikációt, hanem aktívan részt vesz a közéletben, időben és érzékenyen reagál a kerület polgárait érintő kérdésekre.*
- d) A Közszolgáltató közszolgálati információ közlésével rendszeresen tájékoztassa a kerületben élőket.*
- e) Felek célja, hogy az együttműködés kereteinek megállapításával az Önkormányzat szavatolja a Közszolgáltató műsorra vonatkozó műsorkészítési szuverenitását. A szerződés megvalósítása során a felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy együttműködésük során betartják a médiaszolgáltatásokról és a tömegkommunikációról szóló 2010. évi CLXXXV. törvény („Média tv.”) rendelkezéseit és a Médiatanács határozatait.*

A.

A HELYI MÉDIASZOLGÁLTATÁS KERETÉBEN ELLÁTANDÓ FELADATOK

- (a) A Közszolgáltató minden munkaterv szerinti képviselő-testületi ülés után 10 perces műsort készít a képviselő-testületi ülés legfontosabb témáiról. A vendégek meghívásánál ügyel a közszolgálati jellegű (kiegyensúlyozott) műsorkészítés szabályaira.*
- (b) A kerületi ünnepekről, hivatalos rendezvényekről, és egyéb eseményekről a Közszolgáltató tájékoztatja a kerület polgárait. A hivatalos nemzeti és kerületi ünnepek alkalmával az ünnepi szónok beszédeit közvetíti, vagy tudósításban idéz belőle.*
- (c) A Közszolgáltató a közmeghallgatásokról és a lakossági fórumokról, legalább rövid híres beszámolót készít, de amennyiben szükséges bővebb terjedelemben feldolgozza azt.*
- (d) Audiovizuális tartalmakat készít, melyekből legalább heti 3 óra szerkesztett adást készít, valamint hétvégén 6 órányi ismétlést sugároz.*
- (e) A kerületi közérdekű közlemények közzétételére képújtságot készít.*
- (f) Rendezvényeket bonyolít le és szervez egyedi vállalkozási szerződések alapján, biztosítja ezek infrastrukturális hátterét. A jelen f) pontban meghatározott feladatok elvégzését Önkormányzat nem a jelen szerződés keretében biztosított kompenzáció összegéből finanszírozza.*
- (g) Köteles Önkormányzat külön kérésére, mely a Megrendelő kapcsolattartóján keresztül érkezik, az általa meghatározott tartalommal olyan (nem politikai cél előmozdítására irányuló) tartalom bemutatását lehetővé tenni a kommunikációs csatornáin, amely a lakosság figyelmének felkeltésére szolgál, illetőleg közérdekű cél támogatására szólít fel, ilyen*

eseményt vagy célt népszerűsít, továbbá az ilyen cél megvalósulását veszélyeztető körülményre hívja fel a figyelmet.

- (h) - TV 18 néven a XVIII. kerületi helyi televízió műsort szolgáltat a B. pontban rögzítettek szerint.*
- (i) A Közszolgáltató heti rendszerességgel készít a kerület életét, kulturális értékeit bemutató élő vagy „konzerv” (felvételtől leadott), minimum 1 óra időtartamú közszolgálati magazin műsort. A műsor egy részben heti hírösszefoglaló, másrészben magazin műsor. (Kivételt képez a nyári karbantartási időszak, amikor ismétlődő műsorokat ad.)*
- (j) Minden olyan tartalommal összefüggésben, ahol a Polgármesteri Hivatal tevékenysége, vagy a dolgozói is megszólításra kerülnek, a Közszolgáltató helyet ad a nyílt párbeszédnek. A Közszolgáltató a Polgármesteri Hivatal részére folyamatos közérdekű információs megjelenést biztosít a Lakosság tájékoztatása érdekében.*

B.

A TV 18 MŰSOR TARTALMA

- a) A szerződés VII. fejezetében megfogalmazott elvek szerint, valamint az NMHH határozata alapján a Közszolgáltató által működtetett TV 18 műsorában a közszolgálati műsorszámok, illetve a helyi közélettel foglalkozó, a helyi mindennapi életet segítő műsorszámok közlésére szánt havi minimális műsoridő 336 óra.*
- b) A TV 18 műsorában a kerület kulturális, sport, oktatási, tudományos, valamint civil és egyházi értékeit felmutató műsorrészek mellett megjelennek az önkormányzati döntések háttérét bemutató műsorok is. A Közszolgáltató vállalja a műsorban a helyi gazdasági szféra résztvevőinek, gazdasági folyamatainak bemutatását. A Közszolgáltató lehetőséget biztosít a kisebbségi vélemények megjelenítésére, valamint bemutatja a kerületben élő hátrányos helyzetű és civil csoportok életét és tevékenységét.*
- c) A Közszolgáltató napi 24 órában jogosult műsort szolgáltatni, ami alapvetően közszolgálati és kulturális értékeket bemutató műsorszolgáltatás. A Közszolgáltató műsortervét úgy alakítja, hogy a nézőknek lehetőségük legyen az optimális időpontokban a műsort megtekinteni.*
- d) Jelen megállapodás semmilyen módon nem jogosítja fel az Önkormányzatot, annak tisztségviselőit, képviselőit a Közszolgáltató műsorának formai és vagy tartalmi elemeinek befolyásolására.*
- e) A műsort a Közszolgáltató folyamatosan készíti és a nap 24 órájában folyamatosan juttatja adásba, ennek következményeként évente egyszer szükséges a műszaki eszközök karbantartása, az önkormányzat tudomásul veszi, hogy a nyári időszakban 4 hét időtartam alatt a Közszolgáltató csak előre felvett műsorokat sugároz.*

C.

INFORMÁCIÓ, MENEDZSELÉS

- a) Az Önkormányzat a jelen fejezetben támasztott követelmények teljesíthetősége érdekében Közszolgáltató kötelezettségeinek teljesítéséhez szükséges információkat biztosítja.*
- b) A szerződésben szereplő információk átadása és az egyéb felületek igénybevétele érdekében felek megállapodnak, hogy közöttük a tájékoztatás és kapcsolattartás írásban történik,*

melynek érdekében előzetesen írásban kapcsolattartó személyeket jelölnek ki.

D.
HIRDETÉSI BEVÉTELEK

A Közzszolgáltató köteles a TV-ben megjelenő reklámok, hirdetések ellenértékéért beszedett díjat elkülönítetten nyilvántartani és a műsorszolgáltatási tevékenység keretein belül felhasználni. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a hirdetési bevételeket a közzszolgáltatás ellátása során keletkezett bevételnek tekintik.

VIII. FEJEZET
A „VÁROSKÉP” ÚJSÁG

A.
A MEGÁLLAPODÁS TÁRGYA

- a) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő testülete a 1477/2010. (XI.23.) sz. határozatában úgy döntött, hogy mint alapító a *Vároškép* című kerületi lap kiadási jogait a Közzszolgáltatóra ruházza át, továbbá felhatalmazza a polgármestert az ezzel kapcsolatos jogszabályban előírt szükséges intézkedések megtételére.
- b) A fentiekre tekintettel az Önkormányzat a lakosság tájékoztatása érdekében megbízza a Közzszolgáltatót a „Vároškép” című időszak kiadvány kiadási, szerkesztési, nyomdai-előkészítési, nyomtatási, kötészeti és terjesztési feladataival, az Önkormányzat portálja (www.bp18.hu) hírrovatának hírszerkesztési feladatával, valamint az Önkormányzat közösségi-szolgáltató portáljának (www.tovabb18.hu) tartalom-menedzselésével az alábbiak szerint.

B.
VÁROSKÉP C. LAP KIADÁSA

- a) Az Önkormányzat megbízza a Közzszolgáltatót a „Vároškép” c. lap kiadásával összefüggő teendők így különösen a szerkesztési, az előállítási – ebbe beleértve az újságírói, fotózási, hirdetésszervezői munkát is -, a nyomdai előkészítési feladatok és a nyomás ellátásával.
- b) A Közzszolgáltató feladatát képezi az Önkormányzat, intézményei és cégei által szervezett, valamint az Önkormányzat életét, működését érintő jelentősebb rendezvényekről, eseményekről (a továbbiakban: önkormányzati rendezvény) tudósítás, interjúk, riportok, fotók készítése, valamint az Önkormányzat Képviselő-testületének mindenkor Szervezeti és Működési Szabályzata szerinti képviselő-testületi beszámoló, tudósítás elkészítése az ülés utáni lapszámban való közzététele.
A minőségi szakmai tartalom és szolgáltatás ellátás érdekében a lap tartalmának – 16 A3 oldal esetén - minimum 55%-ban önkormányzati, valamint kerületi hírekről kell szólnia. A hirdetések nagysága tehát nem haladhatja meg a lap tartalmának 45%-át. A működési költségek csökkentése érdekében indokolt 45%-ot meghaladó többlet hirdetési felületet (a 16 oldalon felül) a Közzszolgáltató saját forrásból biztosítja.
- c) Az Önkormányzat a megjelentetni kívánt eseményekről, rendezvényekről legalább a kívánt megjelenési időpontot megelőző 48 órán belül köteles értesíteni a Közzszolgáltatót. A Közzszolgáltató köteles a megjelenést teljesíteni, feltéve, hogy ez a nyomtatás, illetve a megjelenítés egyéb technikai követelményeit szem előtt tartva nem okoz a teljesítményben minőségromlást vagy eleve nem lehetetlen. A Közzszolgáltató köteles az Önkormányzatot

tájékoztatni, ha a rendelkezésre álló rövid idő vagy más pl. technikai akadály következtében a megjelenítés minőségének romlásával kell számolni. Ha az Önkormányzat a figyelmeztetés ellenére is a megjelenítés mellett dönt, a Közzszolgáltató köteles azt végrehajtani, ebből azonban reá semmilyen hátrányos jogkövetkezmény nem hárulhat.

- d) A Közzszolgáltató a feladat ellátása során az általában elvárható gondossággal, az Önkormányzat érdekeit szem előtt tartva köteles eljárni.

C. A LAP MEGJELENÉSE

- a) A Közzszolgáltató minden hónapban – az Önkormányzattal egyeztetett módon – legfeljebb két lapszám és évente legfeljebb 5 különszám (a továbbiakban lapszám) megjelentetésére köteles. A tárgyható első lapszámát – havi két megjelenés esetén – a hó 15. napjáig, a tárgyható második lapszámát a hó 28. napjáig köteles a Közzszolgáltató 42 000 db/lapszám példányban megjelentetni.

A lap terjedelme legalább 16 A3 oldal.

- b) A Közzszolgáltató vállalja, hogy a lap korrektúráját a megjelenés előtt legkésőbb 3 nappal e-mailen eljuttatja pdf formátumban az Önkormányzat által kijelölt személynek.
- c) Az Önkormányzat által kijelölt személy a korrektúra átvételét követő 1 munkanapon belül az Önkormányzat hivatalos közleményeiben (hirdetmény, pályázati kiírás, meghívó, képviselő-testületi határozatok ismertetése) módosításokat javasolhat, melyet a Közzszolgáltató köteles megjelenés előtt átvezetni. A módosítási javaslatot a Közzszolgáltató által kijelölt személynek kell eljuttatni, a korrektúra átvételét követő 1 munkanapon belül.
- d) Amennyiben a megállapodás teljesítése során a Közzszolgáltató számára olyan körülmény áll elő, amely akadályozza az időbeni teljesítést, úgy haladéktalanul értesítenie kell az Önkormányzatot.
- e) A Közzszolgáltató vállalja, hogy a kész lapot a nyomdába küldéssel párhuzamosan pdf formátumban az internetes honlapján megjelenteti.

D. TERJESZTÉS

A Közzszolgáltató köteles a lapot a megjelenést követő 3 napon belül eljuttatni a kerületi lakosok postaládájába, valamint 200 pld-t a megjelenés napján eljuttatni az Önkormányzat székhelyére (1184 Budapest, Üllői út 400.).

E. HÍRSZERKESZTÉSI FELADATOK

- a) A Közzszolgáltató köteles elvégezni az Önkormányzat portálja (www.bp18.hu) hírrovatának hírszerkesztési feladatait.
- b) Az Önkormányzat köteles 48 órán belül e-mailben a meghívók továbbítása mellett tájékoztatni a Közzszolgáltatót az önkormányzati rendezvényekről. A Közzszolgáltató a rendezvényeken részt vesz, fotókat, interjúkat és tudósítást készít az internetes portál számára. A Közzszolgáltatót a tájékoztatási kötelezettség ezen fejezet szerinti feladat elvégzése során csak olyan rendezvények tekintetében terheli, amelyekről előzetesen, ésszerű – a megjelentetéshez szükséges időtartamot

is figyelembe vevő – határidőben értesítést kapott.

- c) A Felek vállalják, hogy technikai problémák esetén haladéktalanul tájékoztatják egymást.
- d) Az Önkormányzat a Közzolgáltató által kijelölt személy részére internetes hozzáférést biztosít a rovat szerkesztéséhez. Jelen megállapodás aláírásával egy időben lezárt borítékban átadja az önkormányzati portál hírmoduljának szerkesztéséhez szükséges adatokat, biztosítja a hozzáférési jelszót és jogosultságot a hírmodul szerkesztéséhez. A Közzolgáltató vállalja, hogy ezeket megőrzi, és oly módon tárolja, hogy azokhoz illetéktelen harmadik személy ne tudjon hozzáférni.
- e) Az Önkormányzat vállalja a rovat szerkesztéséhez a hírszerkesztő személy részére a technikai-internetes háttér-információk és megfelelő oktatás biztosítását.

F.

ÖNKORMÁNYZATI KÖZÖSSÉGI-SZOLGÁLTATÓ PORTÁL ÜZEMELTETÉSE

- a) A Közzolgáltató köteles elvégezni az Önkormányzat közösségi-szolgáltató portálja (www.tovabb18.hu) tartalom-menedzselési feladatait.
- b) A www.tovabb18.hu a XVIII. kerület közösségi-szolgáltató portálja, ahol a lakosok a mindennapjaik boldogulását segítő információkhoz jutnak hozzá a lehető legszórakoztatóbb, egyszerűbb, és segítőkészebb módon, ahol a legfontosabb, a XVIII. kerületben történt, lakosokat érintő eseményekről saját információkkal is bővített tartalmak jelennek meg, különös tekintettel a családokra és a kerületben fellelhető sokrétű programválasztékra.
- c) A domain az átadás után is az Önkormányzat tulajdonában marad, ugyanakkor a portálon található összes tartalmat a Közzolgáltató állítja elő, a feladatátadást megelőző időszakban tapasztalható módon, minőségben és színvonalon.
- d) A feladat magában foglalja cikkek írását, szerkesztését, a portál szerkesztését, az illusztráló fotók beszerzését, publikálását, a site folyamatos frissítését, továbbá a www.bp18.hu portálon szereplő tartalmakat szerepeltetését. Az Önkormányzat tulajdonában lévő tartalmak (cikkek, fotók, videók) szabadon felhasználhatók a www.tovabb18.hu portálon.
A Közzolgáltató köteles gondoskodni arról is, hogy a www.tovabb18.hu portálon megjelenő tartalmak a web2.0-es felületeken elérhetőek legyenek.
- e) A Felek vállalják, hogy technikai problémák esetén haladéktalanul tájékoztatják egymást.
- f) Az Önkormányzat a Közzolgáltató által kijelölt személy(ek) részére hozzáférést biztosít a portál szerkesztéséhez. Jelen megállapodás aláírásával egy időben lezárt borítékban átadja az www.tovabb18.hu portál szerkesztéséhez szükséges adatokat, biztosítja a hozzáférési jelszót és jogosultságot a portál szerkesztéséhez. A Közzolgáltató vállalja, hogy ezeket megőrzi, és oly módon tárolja, hogy azokhoz illetéktelen harmadik személy ne tudjon hozzáférni. Az Önkormányzat vállalja a portál szerkesztéséhez kijelölt személy(ek) részére a technikai-internetes háttér-információk és megfelelő oktatás biztosítását.

G.

TECHNIKAI HÁTTÉR BIZTOSÍTÁSA

A jelen megállapodásban szereplő feladatok ellátásához szükséges személyi és tárgyi feltételeket a Közzolgáltató biztosítja.

H. SZERZŐI JOGOK

- a) Az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy a lapban és az önkormányzati portálon megjelenő szöveganyagok, képek, grafikák a Ptk.-ban és a szerzői jogokról szóló 1999. évi LXXVI. törvényben meghatározott szerzői jogvédelem alatt állnak.
- b) A Közszolgáltató vállalja, hogy a lap kiadása és az önkormányzati portál szerkesztése során a mindenkor hatályos jogszabályoknak megfelelően jár el.

I. TÁJÉKOZTATÁS, KAPCSOLATTARTÁS

A Felek megállapodnak abban, hogy a megállapodás jelen fejezetének teljesítésével kapcsolatban egymással írásban levél, fax vagy e-mail útján kommunikálnak.

J. HIRDETÉSI BEVÉTELEK

A Közszolgáltató köteles a lapban megjelenő hirdetések ellenértékéért beszedett díjat elkülönítetten nyilvántartani és a lapkiadói tevékenység keretein belül felhasználni. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a hirdetési bevételeket a közszolgáltatás ellátása során keletkezett bevételnek tekintik.

K. VEGYES RENDELKEZÉSEK

A Felek megállapodnak abban, hogy a Közszolgáltató az Önkormányzatot érintő írott sajtó és egyéb média, kommunikáció tárgykörben (tanácsadás, előkészítő tevékenység, piackutatás, ajánlatkérés, javaslattevés, stb.) szakmai támogatást nyújt az Önkormányzat számára.

IX. FEJEZET A GYERMEK, IFJÚSÁGI ÉS SPORT FELADATOK ELLÁTÁSA, A SZABADIDŐS ÉS KÖZMŰVELŐDÉSI TEVÉKENYSÉG SZERVEZÉSE, LEBONYOLÍTÁSA, VALAMINT A KLEBELSBERG KÖZPONT VAGYONKEZELÉSÉBE NEM ADOTT INGATLANOK ÜZEMELTETÉSE, HASZNOSÍTÁSA

A Möt. 23.§ (5) bekezdése értelmében a kerületi önkormányzat feladatai különösen egészségügyi alapellátás, az egészséges életmód segítését célzó szolgáltatások; a helyi közművelődési tevékenység támogatása, a kulturális örökség helyi védelme; a kerületi sport és szabadidősport támogatása, ifjúsági ügyek.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete 27/2011. (II.17.) számú határozatával úgy döntött, hogy az oktatás, a szabadidős és közművelődési sport tevékenység szervezésével, lebonyolításával, valamint az ezen szolgáltatások feltételeinek biztosításával a helyi közszolgáltatások keretében 2011. április 1-jétől a Közszolgáltatót bízta meg, a feladatot eddig ellátó Budapest XVIII. kerület Bókay Kert Szabadidő és Közművelődési Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Közszolgáltató helyett.

- a) Az Önkormányzat megbízza a Közszolgáltatót, hogy a település lakossága számára egyes szabadidős, kulturális, közösségi, oktatási- és információs szolgáltatásokat lásson el.
- b) Az Önkormányzat jelen szerződés keretei között megbízza a Közszolgáltatót az alapító okiratában foglalt alábbi közhasznú tevékenységek ellátásával.

- Sportlétesítmények működtetése
- Üdülési, egyéb átmeneti szálláshely-szolgáltatás
- Éttermi, mozgó vendéglátás
- Egyéb vendéglátás
- Filmvetítés
- Alapfokú oktatás
- M.n.s. egyéb oktatás
- Idősek, fogyatékosok szociális ellátása bentlakás nélkül
- Gyermek napközbeni ellátása
- Előadó-művészet
- Előadó-művészetet kiegészítő tevékenység
- Egyéb sporttevékenység
- M.n.s. egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység
- M.n.s. egyéb közösségi, társadalmi tevékenység

- c) A Közszolgáltató által ellátandó jelen szerződés alapján kötelezően ellátandó közművelődési feladatok számáról, mértékéről, gyakoriságáról és az igénybevétel módjáról hozott tulajdonosi döntésekről az Önkormányzat a Közszolgáltatót haladéktalanul tájékoztatja.
- d) Az Önkormányzat **a jelen szerződésben** meghatározott közcélú feladatok ellátása céljából határozatlan időtartamra **üzemeltetési** szerződést kötött a Közszolgáltatóval az önkormányzat tulajdonban álló alábbi ingatlanok vonatkozásában.
- *Bókay Kert, Bókay Kert Uszoda 1181 Budapest, Szélmalom utca 33. (hrsz. 150230/12 és 150230/13) - a 150230/13 hrsz. alatti ingatlanból a Herrich-Kiss Villa területe, illetve a 150230/13 hrsz. alatti ingatlanból a BMX pálya területe kivételével;*
 - *Kastélydombi Uszoda – 1188 Budapest, Nemes utca 56. (hrsz. 140482/4);*
 - *Délegyháza Önkormányzati Üdülő – 2337 Délegyháza, 1328 hrsz.;*
 - *1181 Budapest, Üllői út 453. szám alatti ingatlan azon helyiségei, amelyek az Önkormányzat és az Üzemeltető között 2016. október 1-jei hatállyal megkötött szerződésben szerepelnek (150811 hrsz.);*
 - *1181 Budapest, Üllői út 371. (152167 hrsz.);*
 - *Gerely utcai Sporttelep – 1183 Budapest, Gerely utca 3.;*
 - *Deák Ferenc „Bamba” Sportcsarnok, Tenisz Centrum, Sport és Ifjúsági Szálló, Sportpálya, Műfüves futballpálya 1183 Budapest, Thököly út 5. (155447/21 hrsz.) – a 2029. december 22. napjáig tartó időtartamra az ingatlanon elhelyezkedő 44x64 méteres műfüves futballpálya területe kivételével;*
 - *Pestszentimrei Sportkastély - 1181 Budapest, Kisfaludy u. 33/b.;*
 - *Vilmos Endre Sportcentrum 1185 Budapest, Nagyszalonta utca 25.-1185 Budapest, Nagybecskerek u. 30. (hrsz. 156208) - az Ingatlan-együttes területén elhelyezkedő, vagyonkezelés alatt álló Készletléti Épület kivételével;*
 - *Kertészet - 1183 Budapest 155447/48 hrsz.-ú, 74.553 m2 nagyságú, kivett udvar és közpark és üvegház megnevezésű ingatlan 8.000 m2 nagyságú, kertészetként működő része.*
- e) Az Önkormányzat **a jelen szerződésben** meghatározott közcélú feladatok ellátása céljából határozatlan időtartamra **vagyonkezelési** szerződést kötött a Közszolgáltatóval az önkormányzat tulajdonban álló alábbi ingatlanok vonatkozásában:

- *Vilmos Endre Sportcentrum – 1185 Budapest, Nagyszalonta utca 25.-1185 Budapest, Nagybecskerek u. 30. (hrsz. 156208) ingatlan-együttes területén elhelyezkedő Készenléti Épületben található lakások, valamint*

- *az alábbi lakások:*

Ssz.	Cím	Szoba	Komfort fokozat	Nagyság (m ²)	Hrsz.
1	Csontváry K. T. u. 31. 5/15	1 + 2 fél	összkomfortos	53	151159/19/A/114
2	Endrődi S. u. 2/B 2/4	1	összkomfortos	41	152060/A/34
3	Fáy u. 2/A fszt. 1.	1	komfortos	32	152633
4	Fáy u. 2/A 2/16	1	komfortos	35	152633
5	Fáy u. 2/B fszt. 4.	1	komfortos	37	152633
6	Fáy u. 2/ B 2/12	1	komfortos	29	152633
7	Fáy u. 2/C fszt. 2.	1	komfortos	29	152633
8	Havanna u. 73. 5/20	2	összkomfortos	53	151159/4/A/196
9	Havanna u. 78. 1/41	1	összkomfortos	28	151159/70
10	Üllői út 445. 2/2	2	komfortos	53	150816/A/11

- f) Az Önkormányzat megbízza a Közszolgáltatót a Külső-Pesti Tankerületi Központ által fenntartott köznevelési intézményekben az Önkormányzat tulajdonában álló, a Külső-Pesti Tankerületi Központ vagyonkezelésbe nem adott alábbi ingatlanok/ingatlanrészek – sportpályák – üzemeltetésével, hasznosításával:

- Brassó Utcai Általános Iskola; 1182 Bp. Brassó u. 1-3. - 148109/1 hrsz. - 1624 m²
- Budapest XVIII. kerületi Vörösmarty Mihály Ének-zenei Nyelvi Általános Iskola és Gimnázium; 1181 Bp. Vörösmarty u. 64. 151211 hrsz.-ból - 3698 m²
- Csontváry Kosztka Tivadar Általános és Alternatív Iskola; 1181 Bp. Kondor Béla sétány 10. 151159/10 hrsz. -ból – 1708 m²
- Darus Utcai Általános és Magyar-Német Két Tannyelvű Iskola; 1181 Bp. Darus u. 3 150259/127 hrsz.-ból – 1678 m²
- Eötvös Loránd Általános Iskola; 1184 Bp. Lakatos út 30. 152194/18 hrsz.-ból 1568 m²
- Glorieta Sportiskolai Általános Iskola; 1186 Bp. Tövishát u. 8. újonnan kialakuló 150228/179 hrsz.-ból 2000 m²
- Gulner Gyula Általános Iskola; 1183 Bp. Gulner Gyula u. 2. 155607/6 hrsz.-ból -1602 m²
- Kandó Téri Általános Iskola; 1182 Bp. Kandó tér 145688/4 hrsz.-ból -1668 m²
- Kapocs Általános és Magyar-angol Két Tannyelvű Iskola 1188 Bp. Kapocs u. 56. 143742 hrsz.-ból -532m²
- Kassa Utcai Általános Iskola; 1185 Bp. Kassa u. 175-181. 147093 hrsz.-ból – 1384 m²
- Kondor Béla Általános Iskola; 1181 Bp. Kondor Béla sétány 7. 151126/18 hrsz.-ból 988 m²
- Pestszentimrei Ady Endre Általános Iskola; 1188 Bp. Ady Endre u. 46-50. 140943 hrsz.-ból – 1283 m²
- Vajk-sziget Általános Iskola; 1183 Bp. Vajk u. 16-20. 153450 hrsz.-ból -1530 m²

Fenti ingatlanrészek pontos elhelyezkedését rögzítő változási vázrajzok másolati példányai

jelen szerződés elválaszthatatlan 6. számú mellékletét képezik.

g) Az Önkormányzat megbízza a Közszolgáltatót az Önkormányzat tulajdonában álló alábbi ingatlanrészek – sportpályák – üzemeltetésével:

- Pestszentlőrinci Szivárvány Óvoda 1184 Bp. Dolgozó u. 16. 152180/7 hrsz.-ból 72 m²
- Pestszentlőrinci Mocorgó Óvoda 1181 Bp. Szélmalom u. 29-31. 149975 hrsz.-ból 72 m²
- Pestszentlőrinci Hétszínvirág Óvoda 1182 Bp. Halomi út 113/a. 145446 hrsz.-ból 72 m²
- Pestszentimrei Zöld Liget Óvoda 1188 Bp. Ady Endre u. 127. 144090 hrsz.-ból 72 m²
- Pestszentimrei Vackor Óvoda 1188 Bp. Címer u. 47. 140945 hrsz.-ból 72 m²
- Pestszentlőrinci Kerekerdő Óvoda 1183 Bp. Attila utca 9. 153515/1 hrsz.-ból 72 m²
- Pestszentlőrinci Eszterlánc Óvoda 1181 Bp. Kondor B. stny. 3. 151126/20 hrsz.-ból 72 m²
- Pestszentimrei Gyöngyszem Óvoda 1188 Bp. Vezér u. 46. 140490 hrsz.-ból 72 m²
- Pestszentlőrinci Nyitnikék Óvoda 1185 Bp. Fülel u. 4. 159264/5 hrsz.-ból 72 m²
- Pestszentlőrinci Pitypang Óvoda 1181 Bp. Kondor B. stny. 12. 151159/17 hrsz.-ból 72 m²
- Pestszentlőrinci Zenevár Óvoda 1181 Bp. Reviczky u. 52-56. 152076/2 hrsz.-ból 72 m²
- Pestszentlőrinci Bóbita Óvoda 1181 Bp. Kondor Béla sétány 2. 151126/21 hrsz.-ból 72 m²
- Pestszentimrei Csemete Óvoda 1182 Bp., Üllői út 679-681. 148299, 148300 hrsz.-ból 72 m²
- Pestszentimrei Gyöngyszem Óvoda Tarka-Barka Tagóvoda 1188 Bp., Podhoroszkai u. 51-55. 140526 hrsz.-ból 72 m²
- Pestszentlőrinci Napraforgó Óvoda 1186 Bp., Tövishát u. 6. 15228/93 hrsz.-ból 72 m²
- Pestszentlőrinci Napsugár Óvoda 1188 Bp., Eke u. 16. 142340 hrsz.-ból 72 m²

h) Az Önkormányzat megbízza a Közszolgáltatót a kerületi diáksporttal kapcsolatos szervezési feladatok ellátásával.

i) Az Önkormányzat megbízza a Közszolgáltatót az alábbi Rendezvényekkel kapcsolatos előkészítői, szervezői és bonyolítói feladatok ellátásával:

- Tavaszi Nagykoncert (helyszín: Pestszentimrei Sportkastély)
- Majális
- Gyereknap
- Labdarúgó Európa Bajnokság és Világbajnokság Szurkolói sátor (helyszín: Régi Piac tér)
- Bókay-kerti Napok (helyszín: Bókay Kert)
- Vasvári Pál Napok (helyszín: Pestszentimrei Sportkastély)
- Adventi-Karácsonyi Rendezvény-Jégpálya (helyszín: Régi Piac tér)

Az egyes rendezvényekkel kapcsolatos egyedi igényeket az Önkormányzat a rendezvény tervezett időpontját 60 nappal megelőzően jelzi a Közszolgáltató felé.

X. FEJEZET KÖZFOGLALKOZTATÁSI FELADATOK

A. A SZERZŐDÉS KÖRÜLMÉNYEI

- a) Jelen fejezet célja, hogy rendezze a közfoglalkoztatás koordinálása, szervezése, elősegítése, hatékonyabbá és szervezettebbé tétele érdekében a Szerződő feleket terhelő kötelezettségeket és jogokat.
- b) A közfoglalkoztatás megszervezésével és működtetésével, az érintett szervezetekkel való formális és informális együttműködésre vonatkozóan a közfoglalkoztatásról és a közfoglalkoztatáshoz kapcsolódó, valamint egyéb törvények módosításáról szóló 2011. évi CVI. törvény (továbbiakban: Kftv.), a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (továbbiakban: Szt.), a foglalkoztatás elősegítéséről és a munkanélküliek ellátásáról szóló 1991. évi IV. törvény (továbbiakban: Flt.), valamint a munka törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény (továbbiakban: Mt.) rendelkezései az irányadók.
- c) A közfoglalkoztatással összefüggő támogatások igénylésével kapcsolatban a közfoglalkoztatáshoz nyújtható támogatásokról szóló 375/2010. (XII. 31.) Korm. rendelet szabályai az irányadók.
- d) Az Flt. 8. § (4) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatot, a kerületi közfoglalkoztatás megszervezését Közszolgáltató a mindenkori érvényes jogszabályi kereteken belül, az Önkormányzat foglalkoztatás-politikai céljainak figyelembe vételével, ahhoz illeszkedően látja el.

B. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

A szerződés jelen fejezetének tárgya a Kftv. 1. § (2) bekezdés és (3) bekezdés f) pont alapján a közfoglalkoztatási programban érintett álláskereső foglalkoztatása és a közfoglalkoztatás megszervezésével és működtetésével kapcsolatos helyi önkormányzati feladatok ellátása.

C. A FELEK KÖTELEZETTSÉGEI

C.1. A Közszolgáltató vállalja a következő feladatokat:

- a) a közfoglalkoztatás koordinálása, megszervezése, illetve az ehhez kapcsolódó teendők ellátása, kivéve azokat a feladatokat, amelyek át nem ruházható önkormányzati feladatok, illetve amelyeket jogszabály kötelezően az Önkormányzat feladatává tesz;
- b) Ügyfélszolgálati Iroda működtetése, heti minimum 30 órás, nyilvánosan meghirdetett, nap közbeni ügyfélfogadási idő biztosításával;
- c) az állami foglalkoztatási szerv által közvetített, kerületi lakcímmel rendelkező aktív korúak ellátásában részesülő ügyfelek számára Szt. szerinti, megfelelő munkahely felajánlása, elhelyezkedések elősegítése, az ügyfelek munkavállalási szándékának felmérése;
- d) folyamatos tájékoztatás azon közfoglalkoztatás keretében foglalkoztatott jogviszonyokról, amelyek esetében az Szt. 36. § (2) bekezdés a) pontja alapján aktív korúak ellátására jogosult személy közfoglalkoztatásra irányuló jogviszonyát jogellenesen szünteti meg, vagy a közfoglalkoztató azonnali hatályú felmondással, illetve a járási hivatal általi megkeresés esetében tájékoztatás adása a közfoglalkoztatásban résztvevő személyekről.

C.2. Az Önkormányzat vállalja az aktív korúak foglalkoztatásával kapcsolatos alapfeladatai körében:

- a) Az ügyfélszolgálati munkához szükséges infrastrukturális feltételek biztosítása. Ennek

- működtetési körülményeiről külön megállapodás rendelkezik.
- b) A kommunális területen dolgozó kerületi közfoglalkoztatottak részére megfelelő szociális helységek biztosítása, melyről külön megállapodás rendelkezik.
 - c) Az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy a Közszolgáltató közfoglalkoztatási tevékenységét az állami foglalkoztatási szerv által közvetített kerületi lakcímmel rendelkező, aktív korúak ellátásában részesülő személyekkel végzi.
 - d) A közfoglalkoztatottak munkabérének a közfoglalkoztatással összefüggő állami támogatásokkal nem fedezett költségeinek forrását Közszolgáltató részére biztosítja.

D. EGYÜTTMŰKÖDÉS, KAPCSOLATTARTÁS

Jelen fejezetben szabályozott feladatok ellátása során az Önkormányzat szakmai operatív kapcsolattartója a Humánszolgáltatási Iroda egy kijelölt munkatársa, illetve a Személyügyi Csoport vezetője, pénzügyi operatív kapcsolattartója a Gazdasági és Költségvetési Iroda egy kijelölt munkatársa, és a mindenkor szociális ágazatért felelős alpolgármester.

XI. FEJEZET VÁROSÜZEMELTETÉS

Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés X fejezetének célja, hogy a közérdek és a lakosság érdekének figyelembevételével, a Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata által kezelt - a Szerződés 3. számú függelékében meghatározott - közutakkal, zöldfelületekkel, kapcsolatos kezelési, üzemeltetési feladatoknak a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt, mint közszolgáltató részére történő átadásával-átvételével megtörténjen a feladatok hatékonyabb ellátása.

A. VÁROSÜZEMELTETÉSI FELADATOK ELLÁTÁSÁRA VONATKOZÓ KÖZÖS RENDELKEZÉSEK

A.1. Az Önkormányzat a 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (6) bekezdés alapján a zöldterület és közútkezeléssel kapcsolatos feladatok (továbbiakban együtt: Városüzemeltetési feladatok) mint közszolgáltatások ellátásába bevonja a Közszolgáltatót, akként, hogy a Városüzemeltetési feladatokat a jelen fejezet szerinti tartalommal közszolgáltatás keretében megrendeli a Közszolgáltatótól.

A.2. A fentiekre tekintettel a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt, mint közszolgáltató és Városüzemeltetési feladatok ellátó társaság felel a feladatkörébe tartozó kezelői feladatok ellátásáért, a vállalt kötelezettségek teljesítéséért.

A.3. A feladatellátás, valamint a közszolgáltatás ellátása lehetővé teszi a Közszolgáltató számára, hogy a feladatok vagy azok egy részének az ellátásához a vonatkozó jogszabályok, így különösen a közbeszerzési előírásokkal összhangban közreműködőt vegyen igénybe.

A.4. A Városüzemeltetési feladatok ellátása során a Közszolgáltató a jogszabályoknak és a jelen fejezetben foglaltaknak megfelelően köteles eljárni.

A.5. Közszolgáltató a jelen fejezet alapján őt terhelő Városüzemeltetési feladatokhoz kapcsolódóan köteles biztosítani a költséghatékony és hatékony feladatellátást, ezen belül:

- a szükséges tárgyi és személyi feltételeket,
- a Városüzemeltetési feladatok megszervezését, irányítását,
- Városüzemeltetési feladatokkal kapcsolatos adatgyűjtéseket, felméréseket,

elemzéseket,

- Önkormányzattal (annak hivatalával) előre egyeztetett módon adatot szolgáltatni.

A.6. Közszolgáltató a jelen fejezetben szereplő Városüzemeltetési feladatok ellátása során az Önkormányzat érdekeinek szem előtt tartásával köteles eljárni és a polgári jog szabályai szerint felel minden olyan kárért, melyet ezen vagy más a jelen fejezetben foglalt kötelezettségének, illetve a rá vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak a megszegésével okoz.

B. KÖZÚTKEZELÉSI FELADATOK

B.1. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (4) bekezdés 1. pontja szerint a Fővárosi Önkormányzat feladata különösen törvényben vagy kormányrendeletben meghatározott kiemelt forgalmú vagy országos közúti közlekedésben fontos szerepet játszó főútvonalak, sugár- és gyűrűirányú közutak, kiemelt tömegközlekedési csomópontok, kiemelt közparkok és közterek kezelése, fejlesztése, üzemeltetése, valamint ezeken a területeken a közterület-felügyelet működtetése, illetve a főváros teljes területén a forgalomtechnikai kezelői és üzemeltetői feladatok ellátása, forgalomszervezés. A Fővárosi Önkormányzat kezelésében lévő főútvonalak, közutak és közterületek kijelöléséről szóló 432/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet meghatározza, mely utak felett a Fővárosi Önkormányzat látja el a közútkezelői feladatokat. Felek tehát rögzítik, hogy a Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata, mint kerületi önkormányzat közigazgatási területén különböző útszakaszok vonatkozásában a hivatkozott Korm. rendeletben részletezett útszakaszok vonatkozásában a Kerületi Önkormányzat lát el közútkezelési feladatokat, amelynek üzemeltetésével, fenntartásával és ellenőrzésével - a jelen fejezetben foglaltak szerint - megbízza a Közszolgáltatót.

Felek megállapítják, hogy a Kerületi Önkormányzat közigazgatási területén található útszakasz az 1988. évi I. törvény 2.§ (5) bekezdése szerint magába foglalja az út műtárgyait és tartozékait.

B.2. Felek rögzítik, hogy a közútkezelési feladatok átadásának jogalapja a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.), a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (a továbbiakban: Kkt.) a Fővárosi Önkormányzat kezelésében lévő főútvonalak, közutak és közterületek kijelöléséről szóló 432/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet, 5/2004. (I. 28.) GKM rendelet, 346/2008. (XII.30.) Korm. rendelet, 48/1994. (VIII. 1.) Föv. Kgy. rendelet, a Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyónáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.), a 28/2012. (VI.07.) önkormányzati rendeletei, továbbá a Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének 1243/2004 (XII.16.), 130/2000 (II.24.) valamint a 18/2011. (II. 17.) számú határozatai.

B.3. A Közszolgáltató ellátja a kerületi közúthálózat üzemeltetését a jelen szerződés 3. számú függelékében rögzített ingatlanok tekintetében. A jogszabályok által előírt közútkezelői feladatok közül a Közszolgáltató az alábbiakat látja el:

- közút üzemeltetés,
- közút fenntartás,
- közút ellenőrzés.

B.4. A közútkezeléssel kapcsolatos igazgatási jellegű feladatokat (nyilvántartások, közútkezelői hozzájárulások kiadása) a 130/2000. (II.24.) Önkormányzati határozat alapján az Önkormányzat Polgármesteri Hivatala ütügyekkel foglalkozó szervezeti egysége végzi.

B.5. A jelen fejezet B-F. valamint H. pontja alkalmazásában:

- üzemeltetés: a közúti forgalom biztonságos és kulturált lebonyolítását, a közutak biztonságos használatát elősegítő rendszeres, illetve eseti közútkezelői beavatkozások összessége,
- fenntartás: a forgalmi igénybevételből és az időjárás, valamint egyéb természeti hatásokból származó természetes leromlás ellensúlyozásához szükséges tevékenységek ellátása, amely alkalmas a meglévő közutak állagának megóvására,
- ellenőrzés: a közutak szakszerű felügyelete a közútkezelési szolgáltatási osztálynak megfelelően meghatározott gyakorisággal.

B.6. Az Önkormányzat tájékoztatja a Közszolgáltatót, hogy a helyi közutak kezelésének szakmai szabályairól szóló 5/2004. (I. 28.) GKM rendelet rendelkezései a Közszolgáltatóra is vonatkoznak.

B.7. Közszolgáltató felelősséggel tartozik az Önkormányzat megbízásából kezelt és üzemeltetett közutak, annak műtárgyai és tartozékai állagmegőrzéséért.

C. ÜZEMELTETÉSI FELADATOK

C.1. Közszolgáltató köteles gondoskodni arról, hogy a Kkt-ban, a jelen fejezetben kapott üzemeltetési felhatalmazás és a hivatkozott GKM rendeletben meghatározott elvárások alapján, az üzemeltetésben lévő közutak, annak műtárgyai és tartozékai biztonságos, közlekedésre alkalmasak, közvetlen környezetük esztétikus és kulturált legyen. Ennek érdekében a Közszolgáltató: a helyi közutakat közlekedésre alkalmas állapotban tartja, a forgalombiztonságra veszélyes megrongálódását köteles haladéktalanul kijavítani, vagy a közút forgalmának biztonságát veszélyeztető helyzetet elhárítani, a közutat tisztán tartja, amely magában foglalja a közút tisztítását - ideértve a hulladék eltávolítását is -, a közútról a hó eltakarítását, továbbá az út síkossága elleni védekezést.

C.2. A Közszolgáltató az alábbi fő üzemeltetési feladatokat látja el:

- Üzemelteti az önkormányzat kezelésében vagy üzemeltetésében lévő közutakat, az út víztelenítését szolgáló árok, csatorna vagy más vízelvezető létesítményt, felüljárót, járdákat, kerékpárutakat, közutak, út egyéb tartozékait és műtárgyait.
- Egyeztetések, bejelentés fogadása, illetve továbbítás az illetékes gazdasági társaságok, szervezetek felé a hóeltakarítás, síkosság mentesítés, tisztán tartás kapcsán.

C.3. Közszolgáltató úttisztítás feladatai körébe tartozik az úttest burkolatának, a járdának, a gyalogútnak és a kerékpárútnak, a járdaszigeteknek, a közhasználatú várakozóhelynek, az úttartozékoknak, az út menti közlekedési létesítményeknek a tisztítása.

A közutat - annak nem közlekedési célú igénybevétele esetén - a használó köteles tisztán tartani.

A szórakozó, a vendéglátó és az elárusítóhelyek, üzletek előtti járdaszakaszt a nyitvatartás ideje alatt - a közútkezelő és a helyiséget használó eltérő megállapodásának hiányában - a használó köteles tisztán tartani.

C.4. Ha jogszabály másként nem rendelkezik, az ingatlan tulajdonosának (kezelőjének, használójának) kell gondoskodnia az ingatlan előtti járdaszakasz (járda hiányában 1 m széles területsáv, illetve ha a járda mellett zöldsáv is van, az úttestig terjedő teljes terület), valamint a járdaszakasz melletti nyílt árok és ennek műtárgyai tisztántartásáról, a csapadékvíz zavartalan lefolyását akadályozó anyagok eltávolításáról.

Úszótelken lévő épületek járdái közül, az egyes épületek megközelítésére szolgáló és az épületek körüljárását biztosító járda, ingatlan előtti járdaszakasznak minősül.

Az ingatlan tulajdonosa (kezelője, használója) köteles gondoskodni továbbá a telekingatlanról a

gyalogjárda és az úttest fölé nyúló ágak és bokrok megfelelő nyeséséről.

C.5. A közúti jelző táblák tisztítását a Közszolgáltató végzi. A Közszolgáltató rendszeresen ellenőrzi a közúti jelzések meglétét és állapotát, azokat jó állapotban tartja. Azon közúti jelzőtáblákra, amelyeknek a kezelése más szervezet illetékességébe tartozik, jelen szerződés hatálya nem terjed ki.

C.6. Közszolgáltató a fényjelző készülékek kijelzéseinek, valamint a közúti jelzőtábláknak a láthatóságát akadályozó, valamint a közúti úrszerelvénybe érő növényzetet eltávolítja.

C.7. Közszolgáltató a rendelkezésre álló forrás erejéig az útburkolati jelek láthatóságát biztosítja.

C.8. Közszolgáltató ellátja a közútkezeléssel kapcsolatos növényzet gondozását, alakítását. A Közszolgáltató az útpadkán, az árokban, továbbá a közút határán belüli területen (ideértve a földút területét is) a forgalom biztonságát zavaró növényzetet eltávolítja, biztosítja a közúti úrszerelvény, csomópontok beláthatóságát, a közúti jelzések és úttartozékok láthatósága érdekében, az útpadkán, az árokban, a rézsűfelületeken, továbbá a közút határán belüli területen levő cserjéken és fákön, fasorokon évente legalább egyszer alakító metszést végez. Ha a növényzet lombos állapotában a látótávolságot vagy a közúti jelzések láthatóságát zavarja, akkor azt azonnali beavatkozással meg kell szüntetni.

C.9. A Közszolgáltató biztosítja a vízelvezető rendszer folyamatos működését. Ebben a körben a közszolgáltató a belterületen lévő nyílt árkokat, átereszeiket, a folyókákat, szikkasztók kutakat és víznyelő aknáit és rácsait tisztán tartja (ide nem értve a jelen fejezet C.4. pontjában jelzett, az ingatlanok tulajdonosa által elvégzendő feladatokat).

C.10. Közszolgáltató a közúton keletkezett forgalomra veszélyes helyek és helyzetek jelzéséről szükség esetén az útszakasz lezárásáról és a forgalom eltereléséről haladéktalanul intézkedik. A Közszolgáltató feladata a vészhelyzet elhárításáig a forgalomba résztvevők figyelmeztetése, továbbá a közlekedés biztonsága érdekében a közút melletti ingatlan tulajdonosát terhelő halasztást nem tűrő munkáknak a tulajdonos egyidejű értesítése mellett annak költségére való elvégzése, ha azokat a tulajdonos felszólítás ellenére sem végzi el.

C.11. A Közszolgáltató feladata a közútról a hó eltakarítása és az út síkossága elleni védekezés azon helyi közutakon, amelyek nem a Fővárosi Önkormányzat kezelésében állnak (ideértve a kerékpárutakat, valamint a gyalog- és kerékpárutakat is), továbbá az ingatlanhoz nem csatlakozó burkolt járdán, a gyalogúton, a lépcsőn, a lejtőn és a sétányon.

C.12. Közszolgáltató rendkívüli időjárási körülmények esetén ügyeleti és készenléti szolgálatot működtet.

D. Közszolgáltató a forgalmi rendet és a forgalmi viszonyokat folyamatosan figyelemmel kíséri és indokolt esetben, amennyiben azok felülvizsgálatát szükségesnek ítéli, úgy, eseti intézkedés kezdeményez a hatáskörrel, feladatkörrel rendelkező szervnél, jogi személynél.

E.

FENNTARTÓI FELADATOK

E.1. Közszolgáltató a fenntartási tevékenysége körében gondoskodik, a közutak, azok tartozékai és műtárgyai tekintetében a forgalmi igénybevételéből és az időjárási, valamint egyéb természeti hatásokból származó természetes leromlás ellensúlyozásához szükséges tevékenység ellátásáról, amely megóvja az általa kezelt közutak állapotát.

E.2. Közszolgáltató a földutak járhatóságáról a forgalmi viszonyoknak, a talaj adottságának és az időjárásnak megfelelően köteles gondoskodni. A földutak járófelületét, a profil kialakítását évente kétszer rendezni kell.

E.3. Közszolgáltató fenntartja az általa kezelt burkolatokat. Ezen tevékenysége során:

- a burkolati hibák, úthibák (kátyúk, süllyedések, gyűrődések, keréknyomvályúk, közműaknák fedlapjainak meghibásodása) figyelemfelhívó jelzését a hiba észlelését követően haladéktalanul kihelyezi,
- gondoskodik az úthibák megszüntetéséről,
- a figyelemfelhívó jelzést a javítás befejezése után azonnal eltávolítja,
- gondoskodik az útburkolat rendszeres állapot vizsgálatainak elvégzéséről és javaslatot tesz a fejlesztésre, átalakításra vonatkozóan,
- gondoskodik a burkolt felületek hézagaiban keletkező gyomok gyommentesítéséről.

E.4. Közszolgáltató elvégzi a járdák, a gyalogutak, a kerékpárutak, valamint a gyalog és kerékpárutak fenntartási munkáit. Ennek keretében gondoskodik a közműszerelvénny-rongálódások kijavításáról, a burkolaton keletkezett deformáció megszüntetéséről, a repedések kitöméséről, a kiemelt szegélyek, valamint a kerékpárutak és járdák süllyesztett szegélyének megfelelő állapotáról.

E.5. Közszolgáltató az út tartozékai és műtárgyai tekintetében elvégzi a használhatóságot zavaró, valamint a rongálásból eredő hibák, illetve az időjárás és a természetes elhasználódás miatt szükségessé vált javításokat, pótlásokat.

Nem tartozik jelen szerződés hatálya alá az olyan hibajavítás, mely nem az Önkormányzat megbízásából végzett útépítési, pótlási, javítási munkákból fakad. Abban az esetben, ha az út hibája harmadik személy által megrendelt munkavégzésből fakad, a hiba javítását, figyelemfelkeltő jelzések kihelyezését a Közszolgáltató külön megrendelés alapján végzi. Ezen külön megrendeléstől függetlenül Közszolgáltató az esetleges hiba észlelését követően az ismert, érintett tulajdonost, kivitelezőt haladéktalanul tájékoztatja javítási kötelezettségéről, és az esetlegesen ismert, várható költségekről.

A jelzőtáblák forgalomra veszélyes, illetve a forgalmat jelentősen akadályozó hibáit haladéktalanul kijavítja.

E.6. Közszolgáltató elvégzi azokat a fenntartási munkákat, amelyek a burkolatról és a padkáról a víz árokba jutását, majd onnan a továbbfolyását a befogadóig, vagy a szikkasztását biztosítják. A csapadékvíz elvezetésére szolgáló műtárgyakat évente legalább egyszer karban kell tartani, ezzel biztosítva a víz zavartalan lefolyását.

E.7. Közszolgáltató gondoskodik a közhasználatú várakozóhelyek fenntartásáról, tisztításáról.

E.8. Közszolgáltató ellátja a forgalmi renddel kapcsolatos bejelentések kezelését, véleményezését, azok továbbítását az Önkormányzat szakigazgatási szervéhez, indokolt esetben a BKK Közút Zrt. felé történő eseti intézkedés megtétele céljából, továbbá közreműködik a forgalomtechnikai kezelő által tartott forgalmi rend felülvizsgálati eljárásában.

F. KÖZÚT-ELLENŐRZÉSI FELADATOK

F.1. Közszolgáltató rendszeres ellenőrzés alapján figyelemmel kíséri a helyi közutak és azok környezetének:

- állapotát,
- forgalmát
- közúti jelzéseinek meglétét,

- üzemeltetésének forgalom biztonságát befolyásoló hiányosságait, rongálódásait, továbbá
- az ott végzett nem közlekedési tevékenységeket (pl. közműbontások, új terület igénybevétele).

F.2. Közszolgáltató a közutak ellenőrzése körében nyilvántartásokat vezet, amelyek folyamatos elérhetőségét biztosítja az Önkormányzat számára.

F.3. Közszolgáltató a közútkezeléssel érintett létesítmények és azok környezetének szakszerű felügyelete érdekében útellenőri szolgálatot működtet. Az útellenőrzést meghatározott útvonalon tervszerűen végzi. Az útellenőrnek intézkedéseiről és megállapításairól nyilvántartást vezet, amelynek folyamatos elérhetőségének lehetőséget biztosítja az Önkormányzat számára.

A Közszolgáltató a közút-ellenőrzési feladatai ellátása során a fentiekén kívül ellátja a közút nem közlekedési célú igénybevételeinek ellenőrzését, továbbá kivizsgálja az úthálózattal kapcsolatos bejelentéseket.

G.

A KÖZSZOLGÁLTATÓ EGYÉB KÖZÚTKEZELÉSEL KAPCSOLATOS FELADATAI

G.1. A Közszolgáltató a közútkezeléssel kapcsolatban az alábbi feladatokat is ellátja:

- az „Utak-hidak” szakfeladatra vonatkozó költségvetési, költségvetés módosítási, beszámolóí és zárszámadási javaslat összeállítása,
- a szükséges közbeszerzési eljárások megindítása és lefolytatása,
- adatot szolgáltat a Polgármesteri Hivatal részére a megvalósult feladatokról
- - szélsőséges időjárás esetén az esetlegesen okozott károkat elhárítja, az élet és balesetveszélyt felszámolja, továbbá készenléti szolgálatot biztosít.

H.

ZÖLDTERÜLET ÉS EGYÉB KÖZTERÜLET KEZELÉSEL KAPCSOLATOS FELADATOK

H.1. A jó minőségű zöldterületek a városi környezet lényegi elemei, amelyek számos pozitív gazdasági, társadalmi és környezeti hatást váltanak ki. A városias településen élők megfelelő komfortérzésének kialakulásában jelentős szerepet játszik a település komplex zöldfelületi rendszere. A lakók életkörülményeit a biológiailag aktív felületek nagymértékben a mikroklimatikus hatásukkal befolyásolják, így jelentős hatással vannak az életminőségre.

H.2. Az Önkormányzat gyakorolja a tulajdonosi jogköröket, a Közszolgáltató pedig – a jelen fejezetben foglaltak szerint – az Möt. 23. § (5) bekezdés 1. pontja alapján üzemelteti a kerületi tulajdonban álló, a III. számú függelékben meghatározott zöldterületeket. Közszolgáltató a fejlesztéseket a Képviselő-testület döntései alapján végzi.

H.3. Közszolgáltató a Zöldterület kezelése, fejlesztése és üzemeltetése, keretében az alábbi feladatokat látja el:

- Gondoskodik a terek, parkok magas szintű élhetőségéről, fenntartja a növényzetet, gondoskodik a köztisztaságról (járdaseprés, szemétyűjtés), továbbá az illegálisan lerakott hulladék elszállításáról, annak észlelését követő 1 héten belül.
- Fenntartja a parkokat, tereket, játszótereket, az önkormányzati intézmények zöldterületeit és egyéb köztereken található zöldterületeket és fasorokat. Fenntartási tevékenysége során szakszerű kaszálást, lombgyűjtést, virágültetést, növénytelepítést, cserjegyondozást, talajcserét, termőföld-utánpótlást, gyepfelületek tápanyag-pótlását, öntözést, öntözőhálózatok fenntartását, parki eszközök karbantartását végzi.
- Gondoskodik az öntözőhálózatok, szökőkutak, csobogók, ivóutak fenntartásáról,

karbantartásáról, javításáról, tisztításáról, a vízmérőórák téli lezárásáról.
- Ellátja a külterjes területek parlagfű elleni védelmét, gyommentesítését.

H.4. Közzszolgáltató az ellenőrzési feladatai körében ellenőri szolgálatot tart fenn a zöldterületek, fasorok, illegális hulladék-lerakások ellenőrzése, a parkfák és sorfák egészségi állapotának a műszeres mérése érdekében.

H.5. Közzszolgáltató közreműködik a "Környezetvédelem és park "szakfeladatra vonatkozó költségvetési és költségvetés módosítási, beszámolóí és zárszámadási előterjesztések összeállításában, valamint a szükséges közbeszerzési eljárásokban.

H.6. Közzszolgáltató kivitelezéssel kapcsolatos feladatai körében ellátja a:
- Saját kivitelezésben végzett munkák megvalósítását, műszaki ellenőrzést, elszámolást.
- Más kivitelezőkkel végeztetett munkák esetén szerződések megkötését, műszaki ellenőrzést, teljesítésigazolást, kifizetést.
- Adatszolgáltatást a Polgármesteri Hivatal részére a tervezett feladatokról és azok teljesítéséről.

H.7. Közzszolgáltató a balesetveszély és kárelhárítási feladatok körében ellátja: a szélsőséges időjárás okozta károk elhárítását, az élet és balesetveszély felszámolását, parkterületen csőtörések elhárítását, készenléti szolgálat biztosítását.

H.8. A játszóterek fenntartási feladat körében a Közzszolgáltató a játszótereket fenntartja, üzemelteti, gondoskodik a padok, pad tartozékok és egyéb utcabútorok karbantartásáról, felújításáról.

Ellenőrzési feladatkörében eljárva negyedévente a játszóeszközöket ellenőrzi, továbbá elvégzi azok kötelező felülvizsgálatát, valamint javaslatot tesz azok karbantartására és felújítására.

H.9. Az Önkormányzat jelzése alapján Közzszolgáltató végzi Budapest XVIII. kerületének közterületein engedély nélkül elhelyezett azon reklámhordozó eszközök elbontását, valamint őrzését, melyeknek a tulajdonosa nem ismert.

I.

KÖZREMŰKÖDŐK IGÉNYBEVÉTELÉRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

I.1. A Közzszolgáltató jogosult, de nem köteles arra, hogy a tevékenységei teljesítése érdekében egy vagy több a vonatkozó jogszabályban előírt követelményeknek megfelelő közreműködők vegyen igénybe különösen, ha ezáltal a teljesítés hatékonysága, illetve minősége javul és/vagy költségei csökkennek.

Közzszolgáltató a közreműködőt a mindenkori hatályos közbeszerzésekről szóló törvény rendelkezéseinek megfelelően köteles kiválasztani.

I.2. A Közzszolgáltató és a közreműködők közötti szerződés nem lehet ellentétes a jelen fejezetben foglaltakkal. A közreműködők igénybevétele nem növelheti a rendelkezésre álló forrásokat.

A közzszolgáltató a közreműködők teljesítéséért úgy felel, mintha saját maga teljesített volna.

J.

AZ ÖNKORMÁNYZAT JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

J.1. Az Önkormányzat az üzemeltetési - fenntartási tevékenység ellátását biztosító alapadatokat és szolgáltatási szintekbe sorolt közterületi nyilvántartásokat Közzszolgáltató rendelkezésére

bocsátja, a szükséges változásokról Közzolgáltatót haladéktalanul írásban tájékoztatja. A közterületek üzemeltetését-fenntartását saját, az általa kijelölt személy vagy szervezet, valamint lakossági észrevételek (közvetett) alapján folyamatosan ellenőrzi, és figyelemmel kíséri az üzemeltetés és a fenntartási tevékenység működését, az észlelt rendellenességeket a Közzolgáltató kötelmeibe tartozóan haladéktalanul jelzi, azt meghaladó esetben pedig saját hatáskörben a vonatkozó jogszabályok figyelembevételével megteszi a szükséges intézkedéseket.

J.2. Az Önkormányzat jogosult közös egyeztető helyszíni szemlét összehívni a tudomására jutott lakossági bejelentések, kérések megalapozottságának megállapítására, a jogos igények műszaki megoldásának meghatározására. A kapcsolattartásra kijelölt személyek a lakossági bejelentések, kérések, észrevételek tekintetében folyamatosan e-mailben egyeztetnek a Közzolgáltatóval, amennyiben egyeztető szemle megtartása válik szükségessé, annak idejéről és helyszínéről írásban értesítik a Közzolgáltatót.

J.3. A feladatokkal kapcsolatos reklamációk kivizsgálása az alábbiakban meghatározott fokozatok szerint:

- az Önkormányzat az általa kijelölt személy vagy szervezet, valamint lakossági észrevételek alapján jogosult a felelősségi körében - de a Közzolgáltató felelősségi körét nem meghaladó esetekben – írásban egyeztető tárgyalást kezdeményezni,
- az el nem végzett, vagy nem megfelelő minőségű munka esetén a kifogásolt feladat ismételt elvégzését elrendelheti, vagy a közzolgáltatást külső vállalkozóval elvégeztetheti, mely esetekben az ismételt tevékenység finanszírozása a kompenzáció keretösszeg terhére történik, azzal, hogy a kifogásolt szolgáltatás nem képezheti az elszámolás alapját;
- a feladatok ellátása során az Möt.v., illetőleg az ágazati törvények és egyéb jogszabályok megsértése esetén, az Önkormányzat jogosult a Ptk. szerinti tulajdonosi jogkörében eljárni.

J.4. Az Önkormányzat jogosult jelen szerződésben kapcsolattartásra kijelölt személyek által a Közzolgáltatóval előre egyeztetett időpontban ellenőrzést tartani a feladatok mennyiségi és minőségi ellenőrzése tekintetében.

XII. FEJEZET KOMPENZÁCIÓ

Közzolgáltató a jelen szerződésben meghatározott közzolgáltatási tevékenység ellátásának ellentételezéseként kompenzációra jogosult, illetve az Önkormányzat kompenzáció nyújtására köteles a szerződésben meghatározott feltételekkel.

Felek rögzítik, hogy a kompenzáció (támogatás) mértékét a 2012/21/EU bizottsági határozat 5. cikke szerint kell megállapítani. A kompenzáció (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 ésszerű nyereséget is.

Felek rögzítik továbbá, hogy a nettó költség kiszámítására a 2012/21/EU bizottsági határozata 5. cikkének (2) bekezdéseinek rendelkezései az irányadóak, melynek módszerét a jelen szerződés XII. fejezete tartalmazza

A. A KOMPENZÁCIÓ ÖSSZEGE

- a) Szerződő felek kijelentik, hogy az kompenzáció meghatározásánál a felek figyelembe vették a közzolgáltatási kötelezettség teljesítéséhez szükséges valamennyi közvetlen költséget, és az általános gazdasági érdekű szolgáltatások és az egyéb tevékenységek közös közvetett

költségeinek arányos részét.

- b) Az Önkormányzat tárgyévi költségvetési rendelete tartalmazza azon támogatási összeget, amelyet az Önkormányzat a Társaság jelen szerződésben meghatározott feladatai ellátásának biztosítására elkülönített.

ba) A kompenzáció összege a 2018. évre vonatkozóan 2.821.272.000,- Ft támogatás.

Felek rögzítik, hogy a jelen feladatellátási szerződés hatályának fennállta alatt jelen ba) pontba az önkormányzat tárgyévi költségvetésében a Társaság jelen szerződés szerinti feladatai ellátásának biztosítására elkülönített összeg kerül, mely összeg a költségvetés hatálybalépésének napján automatikusan – külön módosítás nélkül – jelen szerződés részévé válik.

- c) A kompenzáció összege a közszolgáltatási tevékenység költségeinek ellentételezését biztosítja. A szerződő felek a kompenzáció számításánál a közszolgáltatási kötelezettség teljesítése érdekében felmerült indokolt költségeket vették figyelembe. Ebben a tekintetben csak a közszolgáltatónál felmerült és a számviteli nyilvántartásokban, illetve egyéb nyilvántartásokban rögzített költségek vehetők figyelembe.
- d) A közszolgáltatási tevékenység költsége a közszolgáltatási tevékenységgel kapcsolatosan felmerülő költségek összessége. A közszolgáltatási tevékenység elismert költsége a közszolgáltatási kötelezettség tevékenység teljesítésével összefüggő költségekből és ráfordításokból áll. A felek a közszolgáltatási tevékenység biztonságos, megfelelő minőségű ellátásával kapcsolatosan felmerülő, a folyamatos működéshez, fenntartáshoz szükséges ismétlődő jelleggel felmerülő valamennyi költséget és ráfordítást vették figyelembe.

B.

A KOMPENZÁCIÓ KIFIZETÉSÉNEK ÉS ELSZÁMOLÁSÁNAK SZABÁLYAI, A KOMPENZÁCIÓ SZÁMÍTÁSI MÓDSZERE, AZ ELLENTÉTELEZÉSI MECHANIZMUS LEÍRÁSA

B.1. A kompenzáció folyósítása

- a) A kompenzáció folyósítása a Közszolgáltató lehívó levele alapján a K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10401024-00030620-00000009 sz. bankszámlájára történő átutalással, havonta, évi 12 egyenlő részletben történik.
Közszolgáltató a tárgyhavi kompenzáció összegére vonatkozó lehívó levelét legkésőbb a tárgyhó első munkanapjáig köteles benyújtani, melyet az Önkormányzat 8 napos fizetési határidővel köteles átutalni.
- b) A Közszolgáltató a kompenzáció összegét kizárólag a jelen szerződés alapján ellátott közszolgáltatási tevékenység finanszírozására jogosult és köteles felhasználni. Nem használható fel a kompenzáció sem a jelen szerződésben pontosan megjelölt, sem pedig az egyéb olyan részfeladatok finanszírozására, amelyeket a Közszolgáltató szolgáltatásként végez. A nem a közszolgáltatási tevékenység költségének finanszírozására felhasznált kompenzációt a közszolgáltató – a jogosulatlan felhasználás mértékéig – köteles 30 napon belül visszafizetni az Önkormányzat részére
Abban az esetben, ha az elszámolt bevételek az ésszerű nyereség nagyságánál nagyobb mértékben haladják meg ezen költségek és ráfordítások összegét, az Önkormányzat visszatérítésre jogosult, illetve a Közszolgáltató visszatérítésre köteles (Keresztfinanszírozás tilalma).

- c) Az Önkormányzat tárgyévi költségvetésének elfogadásáig a tárgyévet megelőző évi kompenzáció 1/12 része alapján kerülnek teljesítésre a havi kifizetések azzal, hogy az Önkormányzat tárgyévi költségvetésének elfogadását követően legkésőbb 30 napon belül Felek kötelesek a különbözet vonatkozásában egymással elszámolni.
- d) Ha az ily módon számított kompenzáció összege kevesebb annál, mint ami a tárgyévi költségvetésben elfogadott kompenzáció összege alapján a Közzszolgáltatónak jár, akkor az Önkormányzat a köteles a különbözetet egy összegben kiegyenlíteni. Ellenkező esetben a különbözet a tárgyévben hátralévő, következő havi kifizetések összegéből levonásra (beszámításra) kerül.

B.2. A kompenzáció felhasználásának nyilvántartása

- a) Amennyiben a Közzszolgáltató a közzszolgáltatás körén belül és kívül is végez tevékenységeket, akkor a 2012/21/EU bizottsági határozat 5. cikkének (9) bekezdését kell alkalmaznia.
- b) A Közzszolgáltató köteles a jelen szerződés alapján végzett közzszolgáltatás költségeit és az annak ellentételezésére kapott kompenzációt elkülönítetten és naprakészen nyilvántartani, az Önkormányzat által megbízott személy részére az ellenőrzés lefolytatásához a szükséges tájékoztatást megadni.
- c) A Közzszolgáltató kijelenti, hogy az ellenőrzéséhez hozzájárul, és tudomásul veszi, hogy köteles az ellenőrzés feltételeit biztosítani.
- d) A Közzszolgáltató a működés finanszírozása során a számviteli előírások betartásával köteles eljárni.

B.3. Éves elszámolás

- a) A Közzszolgáltató a kompenzáció felhasználásáról köteles az Önkormányzatnak tájékoztatást adni a Számviteli törvény szerinti éves beszámolójában legkésőbb a tárgyévet követő minden naptári év május 31. napjáig (Beszámoló). A Beszámoló elfogadásáról a Képviselő-testület dönt.
- b) A Beszámolóhoz a Közzszolgáltató köteles kiszámítani:
- a Beszámoló alapján, az előző évre járó jogos kompenzáció igény összegét,
 - a jogos kompenzáció igény és a ténylegesen kifizetett kompenzáció különbözetét (ha van ilyen).
- c) A **jogos kompenzáció igény** összegét a Közzszolgáltató úgy állapítja meg, hogy a közzszolgáltatási kötelezettség teljesítése vonatkozásában ténylegesen felmerült összes szükséges és indokolt közvetlen költségeit, valamint a közfeladat ellátás és az egyéb tevékenységek közös közvetett költségeinek arányos részét csökkenti a közzszolgáltatás ellátása során keletkezett bevételeivel. Ugyancsak az ellentételezést csökkentő tétel az állami vagy Európai Unió forrásból származó támogatás, valamint a közzszolgáltatási tevékenységen kívül végzett tevékenység eredménye, ha annak összege nulla vagy pozitív eredmény.
- d) Az Éves elszámolás alapja a Felek által kölcsönösen elfogadott Jogos Kompenzációigény.
- e) Az Önkormányzat a beszámoló benyújtását követően nyilatkozik, ha a beszámoló tartalmával kapcsolatban bármely okból kifogás merül fel. Ebben az esetben az Önkormányzat hiánypótlásra hívja fel a Közzszolgáltatót. A Közzszolgáltató a hiánypótlást annak kézhezvételét követő 15 napon belül köteles teljesíteni.

- f) A Közzolgáltató minden naptári év november 15. napjáig köteles jelezni az Önkormányzatnak a tárgyévre vonatkozóan az előzetes (várható) adatai alapján az alulkompensáció vagy a túlkompenzáció becsült összegét annak érdekében, hogy az figyelembe vehető legyen az Önkormányzat következő évre vonatkozó költségvetési tervezésében.

Az Önkormányzat jogosult a Közzolgáltató által benyújtott Kompensáció igényt ellenőrizni és indokolt esetben arról egyeztetéseket kezdeményezni.

A Felek által kölcsönösen elfogadott Kompensáció igény alapján az Önkormányzat költségvetésében rögzíti a Kompensáció mértékét.

Amennyiben a Támogatott a közzolgáltatás körén belül és kívül is végez tevékenységeket, akkor a 2012/21/EU bizottsági határozat 5. cikkének (9) bekezdése értelmében a közzolgáltatás költségeit és bevételeit a többi szolgáltatástól elkülönítve kell kimutatnia belső számláiban, a költségek és bevételek elkülönítésének paramétereivel együtt. A közzolgáltatáson kívül eső tevékenységek költségei magukban foglalják az összes közvetlen költséget, a közös költségek arányos részét és a megfelelő tőkemegtérülést. E költségekre nem adható ellentételezés.

- g) Ha a Közzolgáltató a jelen szerződésben meghatározott feladatokért a 2012/21/EU bizottsági határozat 5. cikkének megfelelően meghatározott összeget meghaladó támogatásban részesül, a Közzolgáltatónak a túlkompenzációt vissza kell fizetnie. A hivatkozott 2012/21/EU bizottsági határozat szerint, mennyiben a túlkompenzáció összege nem haladja meg az átlagos éves ellentételezés összegének 10 %-át, a túlkompenzáció átvihető a következő időszakra, és levonható az arra az időszakra fizetendő támogatás összegéből (részletezve ld. j)-l) pont). A Közzolgáltató a támogatásról olyan elkülönített elszámolást köteles vezetni, amelyből a 2012/21/EU bizottsági határozat 5. cikkének (2)-(4) bekezdésben meghatározott követelmények ellenőrizhetőek.
- h) Ha a tárgyévi várható adatok alapján a tárgyévi várható kompenzáció igény nagyobb a tárgyévre elfogadott kompenzáció összegénél, akkor a tárgyévet követő évre vonatkozó Előirányzott kompenzáció számításánál a várható **alulkompensációt** figyelembe kell venni. Amennyiben a várható alulkompensáció miatti likviditási hiány veszélyeztetné a közzolgáltatási tevékenység teljesítését, az Önkormányzat köteles a kompenzáció összegét a jogos kompenzációs igénynek megfelelően módosítani vagy a Közzolgáltató számára előírt feladatokat elvonni.
- i) Ha az Önkormányzat évközben úgy dönt, hogy a tárgyévre elfogadott kompenzáció összegét csökkenti, úgy köteles a Közzolgáltató által tárgyévben ellátandó feladatokat megfelelő mértékben csökkenteni. A Közzolgáltató által már ellátott feladatok ellentételezésére szóló kompenzáció megvonására az Önkormányzat nem jogosult.
- j) Ha az éves végleges elszámolás alapján a jogos kompenzáció igény és a ténylegesen kifizetett kompenzáció alapján számított alulkompensáció tényleges összege eltér az előbbieket szerint meghatározott várható összegtől, akkor az Önkormányzat az éves végleges elszámolást követően legkésőbb 30 napon belül köteles a különbözetet a Közzolgáltató által megjelölt bankszámlára átutalni.
- k) Amennyiben a tárgyévi várható adatok alapján a jogos kompenzáció igény kisebb a tárgyévi ténylegesen kifizetett kompenzáció összegénél, úgy a különbözetet (**túlkompenzáció**) annak mértékétől függően az alábbiak szerint kell visszatéríteni:

-ha a túlkompenzáció várható összege nem haladja meg a tárgyévi kifizetett kompenzáció 10 %-át, akkor a tárgyévet követő évre vonatkozó Előirányzott kompenzáció számításánál a várható

túlkompenzációt csökkentő tényezőként figyelembe kell venni.

- l) Ha az elfogadott Beszámoló alapján a tényleges jogos kompenzáció igény és a kifizetett kompenzáció alapján számított túlkompenzáció tényleges összege eltér az előbbieket szerint meghatározott várható összegtől, akkor a várható és a tényleges túlkompenzáció eltérés a tárgyévet követő évre vonatkozó kompenzációt csökkenti.

-ha a túlkompenzáció várható összege meghaladja a tárgyévi kifizetett kompenzáció 10%-át, a túlkompenzáció várható összegével a tárgyévben hátralévő kompenzáció összegét kell csökkenteni.

- m) Az elfogadott Beszámoló alapján a tényleges jogos kompenzáció igény és a kifizetett kompenzáció összege alapján számított túlkompenzáció tényleges összegét – amely korábban nem került beszámításra - Közzolgáltató köteles a Beszámoló elfogadását követő legkésőbb 30 napon belül visszautalni az Önkormányzat UniCredit Bank Zrt.-nél vezetett 10900028-00000002-39950006 sz. bankszámlájára.

XIII. FEJEZET ELLENŐRZÉS

a) Önkormányzat ellenőrzési joga

Az Önkormányzat jogosult (illetve jogszabályban meghatározott esetekben köteles) a Közzolgáltató Szerződésben vállalt kötelezettségei teljesítését - saját maga vagy szakértő bevonásával - ellenőrizni.

Közzolgáltató köteles az ellenőrzés során az Önkormányzat képviselőivel (ideértve az Önkormányzat által megbízott szakértőket is) együttműködni, számukra minden az ellenőrzés elvégzéséhez ésszerűen szükséges támogatást megadni (így különösen, de nem kizárólagosan a számviteli nyilvántartásaiba betekintést engedni, valamint a Közzolgáltatási 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 azzal, hogy a helyszíni ellenőrzés az indokolt és szükséges mértéket meghaladóan nem zavarhatja a Közzolgáltatási Tevékenység Közzolgáltató általi ellátását.

b) Felelősség

Amennyiben Közzolgáltató a közzolgáltatási feladatok ellátása során közreműködőt vesz igénybe, a Közreműködő teljesítéséért úgy felel, mintha saját maga teljesített volna.

XIV. FEJEZET KÖZZSZOLGÁLTATÓ KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSAI

a) Tevékenységek elkülönítése

Közzolgáltató köteles számviteli nyilvántartásaiban és az éves beszámoló részét képező kiegészítő mellékletben a Közzolgáltatási Tevékenységet és Egyéb Tevékenységet elkülönítetten kezelni.

c) Működési hatékonyság

Közzolgáltató köteles gazdálkodását a tőle elvárható gondossággal, a költséghatékonyságot szem előtt tartva folytatni. Közzolgáltató Egyéb tevékenysége nem veszélyeztetheti a Közzolgáltatási Tevékenységét, ugyanakkor Közzolgáltató törekszik a rendelkezésére álló személyi állomány és

eszközök minél teljesebb hatékony kihasználására.

d) Üzemeltetés és karbantartás

Közszolgáltató köteles a Közszolgáltatási Kötelezettség teljesítéséhez szükséges tárgyi eszközöknek a Jó Szakmai Gyakorlatnak megfelelő üzemeltetését és karbantartását biztosítani.

e) Biztosítás

Közszolgáltató közszolgáltatási tevékenységének ellátása alatt köteles a biztosítást a Jó Szakmai Gyakorlattal összhangban folyamatosan fenntartani.

A Közszolgáltatási Tevékenység ellátásához szükséges eszközök tekintetében bekövetkezett káresemények esetén Közszolgáltató köteles a biztosítás körében megkötött vagyont biztosítás alapján kifizetett kártérítési összegeket a károsodott eszközök helyreállítására, illetve pótlására felhasználni mindaddig, amíg azok gazdaságos üzemeltetése ezáltal ésszerűen helyreállítható.

f) Terhelési tilalom

Közszolgáltató eszközein nem alapítható olyan teher (pl. zálogjog, jelzálogjog, óvadék, követelés biztosítására irányuló engedélyezés vagy bármely más szerződés vagy megállapodás, amelynek célja valamely személy kötelezettségeinek biztosítása), amely a Közszolgáltatási Kötelezettség teljesítését veszélyezteti.

g) Tájékoztatási kötelezettség

Közszolgáltató a tudomásszerzést követően haladéktalanul köteles az Önkormányzatot tájékoztatni:

- bármely olyan eseményről vagy körülményről, amely a jelen szerződés XII. fejezetének 6.2. pontja (*Önkormányzat rendkívüli felmondási joga*) értelmében megalapíthatja az Önkormányzat azonnali hatályú felmondási jogát;
- bármely lényeges biztosítási eseményről;
- bármely, a Közszolgáltatóval szemben környezetvédelmi jogszabály alapján támasztott lényeges követelés részleteiről;
- bármely olyan egyéb eseményről vagy körülményről amely veszélyezteti a Közszolgáltatási Kötelezettség teljesítését;

h) Iratmegőrzési kötelezettség

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

XV. FEJEZET VIS MAIOR

a) Vis Maior Események

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 hárrítható el, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a következőket:

- (a) rendkívüli állapot
- (b) szükségállapot
- (c) megelőző védelmi helyzet
- (d) az élet- és vagyontbiztonságot veszélyeztető elemi csapás vagy ipari szerencsétlenség esetén (veszélyhelyzet).

b) Tájékoztatási kötelezettség

Ha Vis Maior Esemény bekövetkezése akadályozza vagy késlelteti valamely Felet a Szerződésben vállalt kötelezettségei teljesítésében, akkor az érintett Fél köteles az ésszerűen 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.

c) Vis Maior jogkövetkezményei

A Feladatellátási szerződés jelen fejezetének 3.6. pontja (*Tájékoztatási kötelezettség*) szerinti tájékoztatási kötelezettségét teljesítő, Vis Maior Esemény által érintett Fél:

ca) mentesül a Feladatellátási szerződésben vállalt kötelezettségei 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;

cb) köteles minden tőle telhető ésszerű intézkedést megtenni annak érdekében, hogy a Vis Maior Eseménynek a Feladatellátási szerződés szerinti kötelezettségei teljesítésére gyakorolt hatását enyhítse és a szerződésben vállalt egyéb, a Vis Maior Esemény által nem érintett kötelezettségeit teljesítse;

cc) köteles a másik Felet a Vis Maior Esemény megszűnéséről haladéktalanul értesíteni és a Feladatellátási szerződésben, vállalt kötelezettségeit újra folyamatosan teljesíteni.

d) Lehetetlenülés

Amennyiben a Vis Maior Esemény 90 napon keresztül folyamatosan fennáll és a Felek a Feladatellátási szerződésben vállalt kötelezettségeik teljesítésére annak ellenére sem képesek, hogy minden tőlük telhetőet megtettek a Vis Maior Esemény következményeinek elhárítására, a Felek jogosultak közösen megállapítani a Feladatellátási szerződés lehetetlenülését.

XVI. FEJEZET

A SZERZŐDÉS HATÁLYA, MÓDOSÍTÁSA, MEGSZÜNTETÉSE, KAPCSOLATTARTÁS

A.

A SZERZŐDÉS IDŐBELI HATÁLYA ÉS MÓDOSÍTÁSA

A.1. Hatályba lépés

Felek megállapodnak, hogy a jelen Feladatellátási szerződés 2018. január 1. napján lép hatályba. A felek rögzítik, hogy jelen Feladatellátási szerződés a jogutódokra kiterjedő hatállyal is fennmaradnak.

A.2. A Szerződés időtartama

A jelen Feladatellátási szerződést a Felek határozott időtartamra a 2012/21/EU határozatának 2. cikk (2) bekezdése értelmében 10 évre kötik meg, így az a jelen szerződés hatályba lépésének napjától 10 évig hatályos, azzal, hogy a Feladatellátási szerződés XII. fejezet A pont ba) alpontjában meghatározott kompenzáció összege helyébe az Önkormányzat tárgyévi költségvetésében elfogadott kompenzáció összege kerül.

A.3. A szerződés módosítása

A Feladatellátási szerződés kizárólag a Felek erre irányuló írásbeli megállapodásával módosítható. Ha jogszabályváltozás miatt a Feladatellátási szerződés valamely rendelkezésének vagy rendelkezéseinek módosítása válik szükségessé, akkor a Felek kötelesek arról késedelem nélkül tárgyalásokat kezdeni.

Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés Függelékének módosítása nem minősül

szerződésmódosításnak, arra Önkormányzat részéről Polgármester egyoldalúan – Közzolgáltató tájékoztatása mellett – jogosult.

Ha a Feladatellátási szerződés hatálya alatt olyan, a Feladatellátási 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 Feladatellátási szerződés módosítása végett a Feladatellátási szerződés érintett részét újratárgyalni. Nem hivatkozhat a Feladatellátási szerződés e rendelkezésére azon Fél, amely az adott lényeges körülménybeli változást bizonyíthatóan - közvetlen vagy közvetett módon - maga idézte elő.

A.4. Pénznem változása

Felek megállapodnak, hogy amennyiben Magyarország csatlakozik az Európai Gazdasági és Monetáris Unió harmadik szakaszához és törvényes fizetőeszköznek a forint devizanem helyett az euró devizanem kerül bevezetésre, a változás kezelése tárgyában a jövőben esetlegesen megalkotandó jogszabály rendelkezései szerint a Feladatellátási szerződés automatikusan módosul vagy, ha azt bármely Fél kéri, a Szerződést a Felek módosítják, így különösen a forintról euróra történő áttérésben megállapodnak.

Az ezzel kapcsolatban esetleg felmerülő nézeteltéréseiket a Felek a mindenkor hatályos jogszabályi rendelkezésekkel összhangban, tárgyalás útján rendezik. Az euróra történő átváltás nem eredményezi a jelen szerződés megszűnését és a szerződésben szabályozott kötelezettségek az új pénznemben maradnak fenn.

B. A SZERZŐDÉS MEGSZÜNTETÉSE MEGSZŰNÉSE

B.1. Megszüntetés

A Felek a Szerződést írásba foglalt közös megegyezéssel bármely időpontban jogosultak megszüntetni.

Tekintettel annak határozott időtartamára, a Szerződés bármely Fél egyoldalú nyilatkozatával kizárólag a Szerződésben meghatározott rendkívüli esetekben szüntethető meg.

B.2. Önkormányzat rendkívüli felmondási joga

Az Önkormányzat a Feladatellátási szerződést kizárólag az alábbi esetekben jogosult a Közzolgáltatóhoz címzett egyoldalú nyilatkozattal, azonnali hatállyal megszüntetni:

- (a) Közzolgáltató a Kompenzációt nem a Feladatellátási szerződésben meghatározott célra használja fel;
- (b) Közzolgáltató a Feladatellátási szerződésben vállalt bármely egyéb kötelezettségét nem teljesíti, és e mulasztását az Önkormányzat felszólításától számított 30 napon belül nem orvosolja;
- (c) harmadik személy kérelmet nyújt be a Közzolgáltató ellen csőd-, felszámolási vagy cégtörlési eljárás indítására, kivéve, ha a Közzolgáltató az Önkormányzat számára kielégítő módon 30 napon belül igazolja, hogy az eljárást, alaptalanul vagy rosszhiszeműen kezdeményezték, vagy igazolja az eljárás megszüntetését.

B.3. Közzolgáltató rendkívüli felmondási joga

A Közzolgáltató a Feladatellátási szerződést kizárólag abban az esetben jogosult az Önkormányzathoz címzett egyoldalú nyilatkozattal, azonnali hatállyal megszüntetni, ha az Önkormányzat a Feladatellátási szerződésben vállalt fizetési kötelezettségét annak esedékességekor nem teljesíti oly módon, hogy az a Közzolgáltatói Kötelezettség teljesítését ellehetetleníti, és a mulasztását az Önkormányzat a Közzolgáltató felszólítását követő 30 napon belül nem orvosolja.

C. KAPCSOLATTARTÁS

A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel összefüggésben felmerülő bármely kérdésről a Közzolgáltató a polgármesterrel, illetve a szociális és gyermekjóléti intézmények tekintetében a Humánszolgáltatási Iroda vezetőjével, a bérlakások, a helyiségek, parkolók, és a piac tekintetében a Vagyon és Lakásgazdálkodási Iroda vezetőjével, a Városkép c. lap kiadásával kapcsolatban a sajtófőnökkel, a köznevelési, a szabadidős, közművelődési és sport tevékenység szervezésével, lebonyolításával kapcsolatos kérdésekben a Köznevelési, Közművelődési és Sport Iroda vezetőjével köteles tárgyalni.

XVII. FEJEZET BIZALMAS INFORMÁCIÓK FELHASZNÁLÁSA

- a) Felek megállapodnak, hogy jelen szerződéssel és annak teljesítésével kapcsolatosan tudomásukra jutott információ, illetőleg más módon megismert, nyilvánosan nem hozzáférhető minden olyan tény, személyes adatok, dokumentum (a továbbiakban: adat) üzleti titoknak minősül, amelynek nyilvánosságra hozatala a felek hivatali, üzleti vagy egyéb érdekeit sértené.
- b) Felek kijelentik, hogy jelen szerződés teljesítése során harmadik személlyel kapcsolatos adatokat bizalmasan kezelik, és nem hozzák más felek tudomására. Kivételt képez ez alól az az eset, amikor valamelyik fél jogszabályban előírt kötelezettségének teljesítése érdekében hozza nyilvánosságra a fenti információ valamelyikét.
- c) Felek mindent megtesznek annak érdekében, hogy a fenti kötelezettségekről az érintett munkavállalóikat, vagy egyéb közreműködőket tájékoztassák, a fenti előírásokat betartsák és betartassák. Az adatok jogosulatlan nyilvánosságra hozatalából származó hátrányok, valamint az ezek kiküszöböléséhez szükséges költségek – az egyéb felelősségén túl – azt a felet terhelik, akinek a jogosulatlan nyilvánosságra hozatal tekintetében felelőssége fennáll.

XVIII. FEJEZET VEGYES RENDELKEZÉSEK

A. ENGEDMÉNYEZÉS, ÁTRUHÁZÁS

Egyik Fél sem jogosult a másik Fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a Feladatellátási szerződésből eredő jogait engedményezni vagy a Feladatellátási szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit átruházni.

B. RÉSZLEGES ÉRVÉNYTELENSÉG

A Feladatellátási szerződés valamely rendelkezésének jogszabályba ütközése, érvénytelenné vagy kikényszeríthetetlené válása nem érinti a Feladatellátási szerződés hatályát.

C. PÉLDÁNYOK

A Feladatellátási szerződés magyar nyelven készült és 4 példányban került aláírásra.

D. VITÁS ÜGYEK RENDEZÉSE

A Felek megállapodnak abban, hogy a Feladatellátási szerződésből eredő vagy azzal összefüggő bármely nézeteltérést, vitát megkísérelnek tárgyalásos úton rendezni.

E. IRÁNYADÓ JOG

A Feladatellátási szerződésre, valamint az azzal kapcsolatos jognyilatkozatokra és egyéb közlésekre a magyar és a vonatkozó uniós jog az irányadó. A Feladatellátási szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., Mötv., az Áht. valamint a 21/2012 EU határozat rendelkezései az irányadóak.

Jelen szerződést Felek együttes elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt – képviselőik útján - jóváhagyólag írják alá.

Az 1., 2. 3., 4., 5., és 6. számú mellékletek a szerződés elválaszthatatlan részét képezik.

Budapest,

Budapest,

.....
Ughy Attila
polgármester

.....
Banyár László
vezérigazgató

Mellékletek:

1. Karbantartási és üzemeltetési műszaki feladatokról szóló értelmező rendelkezések
2. intézmények műszaki feladatainak eljárási rendje
3. lakások műszaki feladatainak eljárási rendje
4. lakások műszaki feladatainak felsorolása
5. Iparosított technológiával épített lakóépületben található lakások alap gépészeti felszereltséget biztosító felújításának műszaki tartalma
6. változási vázrajzok

Függelék:

1. intézmények listája
2. lakások és helyiségek listája
3. városüzemeltetői feladatok ellátási területe

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS
(3. számú módosítása)

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (1184 Budapest, Üllői út 400., adószám: 15735818-2-43, képviseli: Ughy Attila polgármester) - a továbbiakban **Önkormányzat**,
másrészről a

Városgazda XVIII. kerület Nonprofit zártkörűen működő Részvénytársaság (1181 Budapest, Üllői út 423. II. emelet 1., Cg: 01-10-043324, képviseli: Banyár László vezérigazgató) - a továbbiakban **Társaság**,

együtt mint Szerződő felek között az alábbi feltételek szerint:

1. Szerződő felek az Önkormányzat által ellátandó feladatként a város lakossága számára egyes szabadidős, kulturális, közösségi, oktatási- és információs kötelezettségek teljesítésének, illetőleg az Önkormányzatot megillető egyes jogok érvényesítésének hatékonyabbá tétele érdekében, valamint az érintett önkormányzati vagyon gazdaságosabb hasznosításának reményében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.v.) 107.§ (1) bekezdése, 109. § (1) bekezdése, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.v.) 11. § (1) bekezdése alapján, továbbá az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdésében foglaltakra is figyelemmel meghatározott vagyontárgyak kezelésére és működtetésére 2016. október 1-jei hatállyal „Vagyonkezelési szerződést” kötöttek (továbbiakban Szerződés).

Szerződő felek a Szerződést az alábbiak szerint módosítják:

2. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Szerződés I. PREAMBULUM fejezete az alábbira módosul:

„Az Önkormányzat és a Társaság 2018. január 1-jei hatállyal feladatellátási szerződést kötött egymással annak érdekében, hogy az Önkormányzat az önkormányzati közfeladatok ellátását a lehető leghatékonyabb módon tudja biztosítani az érintettek számára (a továbbiakban Feladatellátási szerződés).

A Képviselő-testület 255/2017. (IX.12.) számú határozata alapján az Önkormányzat azzal kívánja elősegíteni Társaság Feladatellátási szerződésben foglalt feladatainak folyamatos és hatékony ellátását, hogy a munkaerőhiány leküzdése érdekében jelen szerződés II.1.1. pontjában rögzített lakásokat a Társaság vagyonkezelésébe adja a munkavállalók lakhatásának biztosítására.”

3. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Szerződés II. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK c. fejezetének II.1.1. pontja az alábbira módosul:

I.1.1. Tárgyi hatály

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a preambulumban meghatározott célok elérése érdekében az Önkormányzat a tulajdonában álló alábbi ingatlanok tekintetében a Társaság javára ingyenesen vagyonkezelői jogot létesít, és a jelen szerződésben részletezett körben és feltételek szerint a Társaságot bízza meg a vonatkozó jogszabályok és önkormányzati rendeletek alapján kötelezően ellátandó kezelői, üzemeltetői, karbantartói, felújítási és egyéb feladatok elvégzésével.

A szerződés hatálya alá tartozó vagyonelemek:

- a) *Vilmos Endre Sportcentrum – 1185 Budapest, Nagyszalonta utca 25.-1185 Budapest, Nagybecskerek u. 30. (hrsz. 156208) Ingatlan-együttes területén elhelyezkedő Készenléti Épületben található lakások. A Készenléti Épület területét jelző vázrajz a szerződés 1. sz. mellékletét képezi.*

Jelen a) pontban megjelölt lakások bérbeadás útján történő hasznosítása során Társaság a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (V. 31.) önkormányzati rendeletben foglaltak betartásával köteles eljárni. A Készenléti Épületben elhelyezkedő lakások hasznosítása piaci vagy szolgálati jelleggel történhet.

- b) *Az alábbi lakások:*

Ssz.	Cím	Szoba	Komfort fokozat	Nagyság (m ²)	Hrsz.
1	Csontváry K. T. u. 31. 5/15	1 + 2 fél	összkomfortos	53	151159/19/A/114
2	Endrődi S. u. 2/B 2/4	1	összkomfortos	41	152060/A/34
3	Fáy u. 2/A fszt. 1.	1	komfortos	32	152633
4	Fáy u. 2/A 2/16	1	komfortos	35	152633
5	Fáy u. 2/B fszt. 4.	1	komfortos	37	152633
6	Fáy u. 2/ B 2/12	1	komfortos	29	152633
7	Fáy u. 2/C fszt. 2.	1	komfortos	29	152633
8	Havanna u. 73. 5/20	2	összkomfortos	53	151159/4/A/196
9	Havanna u. 78. 1/41	1	összkomfortos	28	151159/70
10	Üllői út 445. 2/2	2	komfortos	53	150816/A/11

Jelen b) pontban megjelölt lakások bérbeadás útján történő hasznosítása során Társaság a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (V.31.) önkormányzati rendeletben foglaltak betartásával köteles eljárni. A lakások hasznosítása kizárólag szolgálati jelleggel történhet.

4. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Szerződés II. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK c. fejezete kiegészül az alábbi II.3. ponttal:

„II.3. A vagyonkezelésbe adott ingatlanok értéke

Az Önkormányzat kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanok az alábbi értéken kerülnek átadásra:

Ssz.	Cím	Hrsz.	Érték (Ft)
1	Csontváry K. T. u. 31. 5/15	151159/19/A/114	3.268.430
2	Endrődi S. u. 2/B 2/4	152060/A/34	5.872.291
3	Fáy u. 2/A fszt. 1.	152633	236.252
4	Fáy u. 2/A 2/16	152633	271.820

5	<i>Fáy u. 2/B fszt. 4.</i>	<i>152633</i>	<i>298.035</i>
6	<i>Fáy u. 2/ B 2/12</i>	<i>152633</i>	<i>246.132</i>
7	<i>Fáy u. 2/C fszt. 2.</i>	<i>152633</i>	<i>234.902</i>
8	<i>Havanna u. 73. 5/20</i>	<i>151159/4/A/196</i>	<i>4.958.291</i>
9	<i>Havanna u. 78. 1/41</i>	<i>151159/70</i>	<i>2.333.743</i>
10	<i>Üllői út 445. 2/2</i>	<i>150816/A/11</i>	<i>130.704</i>
11	<i>Készenléti Épület</i>	<i>156208</i>	<i>614.464.027</i>

5. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Szerződés III. A KEZELÉS ÉS ÜZEMELTETÉS c. fejezetének III.4. pontja törlésre kerül és a III.5. Egyéb feladatok c. pont sorszámozása III.4. pontra változik.
6. Az 1. pontban hivatkozott Szerződés jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályosak, jelen szerződésmódosítás 2018. szeptember 1. napján lép hatályba.

Budapest,

Budapest,

.....
 Budapest Főváros XVIII. kerület
 Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata
 Ughy Attila polgármester

.....
 Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.
 Banyár László igazgatósági tag

Jelen szerződésmódosítást a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. Igazgatósága/2018. (.....) számú határozatával fogadta el.

Jelen szerződésmódosítást a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc- Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete/2018. (.....) számú határozatával fogadta el.

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS
3. sz. módosítással egységes szerkezetben
(hatályos 2018. szeptember 1. napjától)

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (1184 Budapest, Üllői út 400., adószám: 15735818-2-43, képviseli: Ughy Attila polgármester) - a továbbiakban **Önkormányzat**,

másrészről a

Városgazda XVIII. kerület Nonprofit zártkörűen működő Részvénytársaság (1181 Budapest, Üllői út 423. II. emelet 1., Cg: 01-10-043324, képviseli: Banyár László vezérigazgató) - a továbbiakban **Társaság**,

együtt mint Szerződő felek között az alábbi feltételek szerint:

I. PREAMBULUM

Az Önkormányzat és a Társaság 2018. január 1-jei hatállyal feladatellátási szerződést kötött egymással annak érdekében, hogy az Önkormányzat az önkormányzati közfeladatok ellátását a lehető leghatékonyabb módon tudja biztosítani az érintettek számára (a továbbiakban Feladatellátási szerződés).

A Képviselő-testület 255/2017. (IX.12.) számú határozata alapján az Önkormányzat azzal kívánja elősegíteni Társaság Feladatellátási szerződésben foglalt feladatainak folyamatos és hatékony ellátását, hogy a munkaerőhiány leküzdése érdekében jelen szerződés II.1.1. pontjában rögzített lakásokat a Társaság vagyongazdálkodásába adja a munkavállalók lakhatásának biztosítására.

II. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

II.1. A szerződés hatálya

II.1.1. Tárgyi hatály

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a preambulumban meghatározott célok elérése érdekében az Önkormányzat a tulajdonában álló alábbi ingatlanok tekintetében a Társaság javára ingyenesen vagyongazdálkodási jogot létesít, és a jelen szerződésben részletezett körben és feltételek szerint a Társaságot bízza meg a vonatkozó jogszabályok és önkormányzati rendeletek alapján kötelezően ellátandó kezelői, üzemeltetői, karbantartói, felújítási és egyéb feladatok elvégzésével.

A szerződés hatálya alá tartozó vagyonelemek:

- a) *Vilmos Endre Sportcentrum – 1185 Budapest, Nagyszalonta utca 25.-1185 Budapest, Nagybecskerek u. 30. (hrsz. 156208) Ingatlan-együttes területén elhelyezkedő Készenléti Épületben található lakások. A Készenléti Épület területét jelző vázrajz a szerződés 1. sz. mellékletét képezi.*

Jelen a) pontban megjelölt lakások bérbeadás útján történő hasznosítása során Társaság a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (V. 31.) önkormányzati rendeletben foglaltak betartásával köteles eljárni. A Készenléti Épületben elhelyezkedő lakások hasznosítása piaci vagy szolgálati jelleggel történhet.

b) Az alábbi lakások:

Ssz.	Cím	Szoba	Komfort fokozat	Nagyság (m ²)	Hrsz.
1	Csontváry K. T. u. 31. 5/15	1 + 2 fél	összkomfortos	53	151159/19/A/114
2	Endrődi S. u. 2/B 2/4	1	összkomfortos	41	152060/A/34
3	Fáy u. 2/A fszt. 1.	1	komfortos	32	152633
4	Fáy u. 2/A 2/16	1	komfortos	35	152633
5	Fáy u. 2/B fszt. 4.	1	komfortos	37	152633
6	Fáy u. 2/ B 2/12	1	komfortos	29	152633
7	Fáy u. 2/C fszt. 2.	1	komfortos	29	152633
8	Havanna u. 73. 5/20	2	összkomfortos	53	151159/4/A/196
9	Havanna u. 78. 1/41	1	összkomfortos	28	151159/70
10	Üllői út 445. 2/2	2	komfortos	53	150816/A/11

Jelen b) pontban megjelölt lakások bérbeadás útján történő hasznosítása során Társaság a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (V.31.) önkormányzati rendeletben foglaltak betartásával köteles eljárni. A lakások hasznosítása kizárólag szolgálati jelleggel történhet.

II.1.2. A vagyonkezelői jog létrejötte

Felek tudomással bírnak arról, hogy az Nvtv. 11. (8) bekezdésének a-c) pontjában rögzített korlátozásokkal a vagyonkezelőt megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei - ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvezetési és beszámoló-készítési kötelezettséget is. Az Nvtv.-ben foglalt korlátozásokkal Társaság a jelen szerződés hatálya alá tartozó vagyonelemekre saját nevében köthet, módosíthat és szüntethet meg szerződést, továbbá tehet egyéb jognyilatkozatot ideértve a bíróságok és más hatóságok előtti jogérvényesítést.

Az Nvtv. 11. § (1) bekezdésének megfelelően jelen vagyonkezelési szerződés alapján a Társaságot megillető vagyonkezelői jog létrejön, de Szerződő felek egyező szándékának megfelelően a vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére nem kerül sor.

II.1.3. Időbeli hatály

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen vagyonkezelési szerződést **2016. október 1. napjától határozatlan időre** létesítik azzal, hogy annak módosítását vagy megszüntetését az e szerződésben foglaltak szerint bármelyik fél kezdeményezheti.

Jelen vagyonkezelési szerződés hatálybalépésével egyidejűleg a Szerződő Felek között 2011. november 15. napján létrejött vagyonkezelési szerződés hatályát veszti.

II.2.A kezelői felelősség

- II.2.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Társaság kezelési, üzemeltetési és karbantartói felelőssége az e szerződés tárgyát képező vagyon hasznosítása eredményeként keletkező bevétel (saját bevétel) erejéig áll fenn.
- II.2.2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a preambulumban hivatkozott vagyonelemekkel kapcsolatos egyéb feladatok (felújítás, átalakítás, új beruházás) szükséges források a saját bevételek és a Feladatellátási szerződésben megállapított önkormányzati támogatás mértékéig végezhető.
- II.2.3. Szerződő felek megállapodnak abban is, hogy a Feladatellátási szerződésben meghatározott vagyonelemek működéséhez szükséges szakhatósági engedélyek a fenntartó Önkormányzat rendelkezésére állnak. Az ezen engedélyek hiányosságai esetére beálló jogkövetkezmények a fenntartó Önkormányzatot terhelik.

II.3. A vagyonkezelésbe adott ingatlanok értéke

Az Önkormányzat kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanok az alábbi értéken kerülnek átadásra:

Ssz.	Cím	Hrsz.	Érték (Ft)
1	Csontváry K. T. u. 31. 5/15	151159/19/A/114	3.268.430
2	Endrődi S. u. 2/B 2/4	152060/A/34	5.872.291
3	Fáy u. 2/A fszt. 1.	152633	236.252
4	Fáy u. 2/A 2/16	152633	271.820
5	Fáy u. 2/B fszt. 4.	152633	298.035
6	Fáy u. 2/ B 2/12	152633	246.132
7	Fáy u. 2/C fszt. 2.	152633	234.902
8	Havanna u. 73. 5/20	151159/4/A/196	4.958.291
9	Havanna u. 78. 1/41	151159/70	2.333.743
10	Üllői út 445. 2/2	150816/A/11	130.704
11	Készenléti Épület	156208	614.464.027

III.A KEZELÉS ÉS ÜZEMELTETÉS

III.1. Kezelői feladatok

- III.1.1. A Társaság – a vonatkozó jogszabályokra, az alapszabály előírásaira, a preambulumban hivatkozott Feladatellátási szerződés mellékleteire és az Önkormányzat határozataira figyelemmel – gondoskodik az Önkormányzatot terhelő a város lakosságának széles köre számára a szabadidős, kulturális, közösségi, oktatási és információs szolgáltatások ellátásáról.

III.1.2. E feladatok ellátása körében a Társaság

- a) a vagyonnevelésbe vett vagyona köteles biztosítást kötni, a vagyonnevelésbe vett vagyonnal rendeltetésszerűen, az általában elvárható gondossággal köteles gazdálkodni. Az e kötelezettsége megszegésével okozott kárért a polgári jog általános szabályai szerint tartozik felelősséggel. A hasznosítás során keletkezett bevételek Társaságot illetik meg.
- b) jogosult a vagyonnevelésbe vett ingatlanokat közhasznú és vállalkozási tevékenységéhez kapcsolódóan használni és hasznosítani, azzal, hogy a Társaságnak a hasznosítás során tekintettel kell lennie az Önkormányzattal megkötött Feladatellátási szerződésben foglalt feladatellátási kötelezettségére.
- c) a preambulumban is hivatkozott Feladatellátási szerződés alapján ellátandó kötelezően előírt feladatok teljesítésére a hatályban lévő szerződéseket módosíthatja/felmondhatja, az előírt feladatok teljesítésén túl fennálló lehetőségek kihasználására újonnan kijelölt vagy megüresedett tartós helyhasználatra alkalmas hely(ek)re előkészíti, kiírja a hasznosítási pályázatot, a hasznosítási szerződéseket saját nevében megköti.
- d) jogosult saját üzletpolitikájának megfelelően kialakítani a díjszabás struktúráját.
- e) betartja és betartatja a tevékenység helyszínére vonatkozó „házirendet”, az annak megsértőivel szemben alkalmazza a figyelmeztetés, pótdíj kiszabás, a kitiltás és a szabálysértési eljárás kezdeményezés szankciókat.
- f) gondoskodik a hátralékos díjak behajtásáról, amelynek keretében köteles és jogosult a hátralék behajtása érdekében saját nevében minden intézkedést megtenni.
- g) vállalja, hogy
 - a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
 - a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

III.2. Üzemeltetői feladatok

III.2.1. A Társaság a jelen szerződés fennállása alatt köteles gondoskodni a jelen szerződés hatálya alá tartozó ingatlanok tekintetében az Önkormányzatot, mint fenntartót terhelő üzemeltetési feladatok ellátásáról.

III.2.2. Ennek keretében a Társaság köteles

- a) a szükséges nyilvántartások vezetésére és az azokkal kapcsolatos adminisztratív teendők ellátására,
- b) a rendeltetésszerű használatához szükséges központi berendezések állandó üzemképes állapotban tartására és jogosult a rendeltetésszerű működés jelen szintjének sérelme nélkül azok gyarapítására, fejlesztésére;
- c) a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztán tartására, megvilágításának, továbbá az azzal kapcsolatos közműellátás jelen szintjének biztosítására;

- d) a fenntartót terhelő díjfizetési kötelezettségre – így különösen: áramdíj, víz- és csatornadíj, gáz szolgáltatási díj, szilárd- és folyékony hulladék szállítási díj és egyéb felmerülő közüzemi szolgáltatások számláinak ellenőrzésére, kiegyenlítésére;
- e) A Társaság köteles nyilvántartást vezetni:
- a feladat ellátására alkalmas helyekről, mint költséghelyekről:
A nyilvántartásnak, vagy az annak alapját képező alapidokumentációnak tartalmazni kell azokat az adatokat, amelyek alapján megállapítható a helyhasználati hely alapterülete, alaprajzi beosztása, a közüzemek csatlakozási pontjai és a helyhasználat profilja;
 - a helyhasználókról
A nyilvántartásnak vagy az annak alapját képező alapidokumentációnak tartalmaznia kell:
 - magánszemély esetén:
nevét, születési helyét, idejét, anyja nevét, személyi igazolványa számát, lakcímét,
 - nem magánszemély esetén (ide értve az egyéni vállalkozót is):
nevét, székhelyét (telephelyét), cégformáját, adószámát, számlaszámát és az azt vezető pénzügyintézet nevét, címét, a képviselő nevét, továbbá a magánszemély esetében felsorolt személyi adatait.
 - a helyhasználót terhelő díjfizetésről és annak költséghelyenkénti elszámolásáról
A nyilvántartásnak vagy az annak alapját képező alapidokumentációnak tartalmazni kell:
 - a helyhasználót terhelő fizetési kötelezettséget, óvadék, használati díj, az igénybe vett szolgáltatási díját, azok mértékét, előírását és jóváírását, valamint a mindenkori egyenleget,
 - a keletkezett hátralékok rendezésére biztosított fizetési könnyítéseket.

III.2.3. A Társaság az üzemeltetési feladatok tervszerű végzése érdekében köteles éves tervet készíteni, amely költséghelyekre bontva tartalmazza a működés szinten tartásához elvégzendő feladatok költségvetését, a megvalósítás időbeni és pénzügyi ütemezését. Az **üzemeltetési tervet** a Társaság – az Önkormányzat költségvetésének megalkotásánál való figyelembe vétele végett – köteles a **tárgyév május 31. napjáig** az Önkormányzat részére megküldeni.

III.2.4. Az üzemeltetési terv tartalmazza:

- a) az elvégzendő feladatokat és azok költséghelyenkénti bontását,
- b) idő-, költség- és fajlagos normatíváit,
- c) a feladatellátás időbeli és pénzügyi ütemezését.

III.2.5. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy az egyeztetett üzemeltetési tervet minden tárgyév **május 31.** napjáig jóváhagyja. A jóváhagyott üzemeltetési terv, a Társaság tárgyévi üzleti tervének része.

III.3. Karbantartás, hibaelhárítás

- III.3.1. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés hatálya alá tartozó vagyonelemek tekintetében felmerülő hibaelhárítási és karbantartási munkákat a Társaság köteles elvégezni vagy elvégeztetni az alábbi feltételek szerint.
- III.3.2. A Társaság a jelen szerződés hatálya alá tartozó vagyonelemek működését szinten tartó tervszerű karbantartása érdekében köteles **éves karbantartási tervet** készíteni az időszerű karbantartási feladatok elvégzésére, amely az egyes vagyonelemekre, mint költséghelyekre bontva tartalmazza az elvégzendő feladatok költségvetését, a megvalósítás időbeli és pénzügyi ütemezését.
- III.3.3. A karbantartási tervben a Társaság a hibaelhárítás költségeinek, hatósági határozattal való kötelezés alapján elvégzendő munkák fedezetére tartalékot különít el összhangban az Önkormányzat költségvetésével.
- III.3.4. A karbantartási tervet a Társaság – az Önkormányzat költségvetésének megalkotásánál való figyelembe vétel végett – köteles **a tárgyév május 31. napjáig** az Önkormányzat részére megküldeni.
- III.3.5. A karbantartási terv tartalmazza
- a) az elvégzendő feladatok és azok költséghelyenkénti bontását,
 - b) idő-, költség- és fajlagos normatíváit,
 - c) a feladatellátás időbeli és pénzügyi ütemezését,
 - d) a hibaelhárításra elkülönített tartalékot.
- III.3.6. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy az egyeztetett karbantartási tervet minden tárgyév **május 31.** napjáig jóváhagyja. A jóváhagyott karbantartási terv a Társaság tárgyévi üzleti tervének része.
- III.3.7. A Társaság a vagyonkezelési feladatkörbe tartozó karbantartási megbízás keretében kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés hatálya alá tartozó bérlemények tekintetében ellátja mindazon időszerű és tervszerű állagmegóvási és karbantartási feladatokat, amelyek biztosítják,
- a) az átadott vagyon szinten tartó rendeltetésszerű használhatóságát,
 - b) a megüresedett vagyonelem újbóli hasznosíthatósága érdekében akár saját kötelezettségként, akár az eltávozó használó költségére a megüresedő helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmasságát.
- III.3.8. A fentiek alapján a Felek a hibaelhárítási, illetőleg karbantartási feladatok körét, különösen az alábbiakban határozzák meg.
- a) *hibaelhárítás*: az élet- és testi épséget veszélyeztető, továbbá az épületek és a közönség rendelkezésére álló területek állagát veszélyeztető helyek rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó azonnali beavatkozást igénylő hibák és hiányosságok haladéktalan és ideiglenes megszüntetése, így
 - az azonnali beavatkozást igénylő hibaelhárítás biztosítása érdekében igény bejelentési szolgáltatás fenntartása,
 - az élet- és balesetveszély, viharkárok elhárítása, a vagyonvédelem érdekében azonnali beavatkozást igénylő munkák elvégzése,
 - a nyomó- és lefolyóvezetékek dugulásának és csőrepedésnek haladéktalan megszüntetése, a működőképesség és a szerelési munkák után a környezet azonnal helyreállítása,
 - b) *időszerű karbantartás*: az építmények és a közönség által igénybe vehető területek rendeltetésszerű használatát lényegesen nem akadályozó, azonnali

beavatkozást nem igénylő hibáknak eseti, vagy épületen elvégzendő egyéb javítási munkákkal együtt, legkésőbb az észleléstől számított 30 napon belüli megszüntetése,

- c) *tervszerű karbantartás*: az épület és a közönség számára rendelkezésre álló terület állagának és rendeltetésszerű használhatóságának biztosítása érdekében végzendő tervszerű folyamatos állagmegóvási munka, amelynek keretében a Társaság
- ellátja az állagmegóvással kapcsolatos általános karbantartási feladatokat,
 - rendszeres karbantartással biztosítja az épület központi berendezéseinek működőképességét,
 - ellátja a kiürülő bérlemények rendeltetésszerű használatára alkalmas állapotba tételét, központi és egyéb berendezési tárgyak üzemképességének biztosítását,
 - rendszeresen ellenőrzi az épületszerkezetek állapotát, felveszi az ahhoz kapcsolódó panaszokat, szükség esetén intézkedik a szükséges szakvélemények és szakhatósági hozzájárulások beszerzéséről,

III.3.9. A karbantartási, hibaelhárítási munkák körét meghaladó **felújítási, átalakítási, illetőleg beruházási munkáról** a Társaság költséghelyenként részletezett éves tervet készít, amelyet jóváhagyás végett **a tárgyév május 31. napjáig** az Önkormányzat elé terjeszt. A felújítási, átalakítási, illetőleg beruházási terv a Társaság üzleti tervének részét képezi.

III.3.10. A Felek megállapodnak, hogy a Társaság a hibaelhárítási és karbantartási feladatok ellátása során a fent meghatározott feladatokat jogosult:

- a) teljes egészében, vagy alvállalkozó igénybevétele mellett saját kivitelezésben elvégezni,
- b) külső vállalkozó igénybevétele mellett
- megkötni a munkálatok elvégzését költségtakarékos módon biztosító vállalkozási szerződéseket,
 - a munkálatok elvégzését megszervezni, a kivitelezést bonyolítani,
 - ellenőrizni a fenti munkálatok szakszerűségét, átadás-átvételi eljárás folyamatában képviselni a fenntartó és az érintett helyhasználók érdekeit.

III.3.11. A Társaság kötelezettséget vállal arra, hogy feladatok alvállalkozó igénybevétele mellett, vagy vállalkozói szerződés keretei között történő elvégzése során a mindenkor hatályos közbeszerzésekről szóló törvény figyelembevételével jár el.

III.4. Egyéb feladatok

III.4.1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat az ezen szerződés hatálya alá tartozó ingatlanok esetében felmerülő

- a. felújítási,
- b. korszerűsítési,
- c. átalakítási,
- d. bontási,
- e. beruházási munkák

lebonyolításával – szükség esetén külön megkötendő megállapodások alapján – a Társaságot bízza meg.

III.4.2. Szerződő felek a fent meghatározott feladatok tartalmát az alábbiakban határozzák meg.

A. **FELÚJÍTÁS:**

A kezelésbe adott vagyon egészére, illetőleg egy vagy több főszerkezetére kiterjedő

időszakonként szükségessé váló olyan általános javítási (építési-szerelési) munkák végzése, amelyek – megközelítőleg vagy teljesen – az eredeti műszaki állapotot állítják vissza, illetőleg az eredeti használati értéket, üzembiztonságot az egyes szerkezetek, berendezések kicserélésével vagy az eredetitől eltérő kialakításával jelentősen megnövelik.

A felújítás lehet:

- teljes felújítás: a kezelésbe adott vagyonelemek egészére kiterjedő külső-belső javítási munkák elvégzése,
- részleges felújítás: a kezelésbe adott vagyonelemek legalább egy főszerkezetére kiterjedő, teljes felújításnak nem minősülő, de abba belátható időn belül beilleszthető javítási munkák elvégzése.

B. KORSZERŰSÍTÉS:

A központi berendezésnek az energiaracionalizálással, illetőleg a levegő tisztaság védelemmel összefüggő átalakítása, vagy kicserélése, továbbá a berendezések, felszerelések, valamint az épületek használhatóságát, javító-növelő egyéb építési, szerelési munkák elvégzése.

C. ÁTALAKÍTÁS

Meglévő épület, épületrész, rendeltetésének használati módjának, alaprajzi elrendezésének vagy a külső formai megjelenítésének változtatás érdekében végzett – az épület alapterületét és térfogatát nem növelő – építési munka.

D. BONTÁS

A gazdaságosan már fenn nem tartható épület (épületrész) lebontásával, továbbá az építésügyi hatóság által elrendelt bontással kapcsolatos munka elvégzése, az építési terület előkészítéssel kapcsolatos bontása (szanálása).

E. KIEGÉSZÍTŐ MUNKA

Tekintet nélkül arra, hogy beruházásnak minősül-e

- az ingatlanok a közmű (víz-, csatorna, elektromos-, gáz-, távhő, energiaellátási vezeték stb.) hálózatba való bekapcsolása – a közterületi hálózat építése nélkül –
- új központi berendezések létesítése,
- közös használatra szóló új helyiségek, objektumok kialakítása, a meglévők átalakítása, korszerűsítése,
- a vagyonelemek rendeltetés szerű használhatóságához szükséges új melléképületek, építmények (tároló, árnyékszék, közműpótló berendezés stb., továbbá járda, kerítés, támfal stb.) létesítése.

F. LEBONYOLÍTÁS

A karbantartással, a felújítással, a korszerűsítéssel, az átalakítással, a bontással, a kiegészítő munkával összefüggő építetési feladatok ellátása, így különösen a munkák műszaki-gazdasági előkészítése, továbbá a szükséges szerződések megkötése és a teljesítés ellenőrzése, átvétele.

IV. ELLENŐRZÉS

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat mint alapító jogosult az e szerződésben foglalt feladatok teljesítését akár közvetlenül, akár a Társaság felügyelőbizottsága, vagy a felügyelőbizottság által felkért szakértő által ellenőrizni, illetőleg ellenőriztetni. A felügyelőbizottság által felkért szakértő díjazása a Társaságot terheli.

V. A VAGYONKEZELŐI JOGVISZONY MEGSZÜNTETÉSE

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy bármelyikük jogosult arra, hogy a másik fél lényeges szerződésszegése esetén egyeztetést kezdeményezzen. Az egyeztetés eredménytelensége esetén bármelyik fél jogosult a másik félhez intézett indokolt írásbeli nyilatkozattal hat hónapi felmondási idővel és a tárgyév utolsó napjára a jelen szerződéssel létrehozott vagytonkezelői jogviszonyt felmondással megszüntetni.

VI. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- VI.1.** A Társaság az e szerződésben meghatározott feladatait az Önkormányzat részére kötelező feladat átvállalásából, illetőleg az alapszabályában meghatározott keretek között végzett vállalkozói tevékenységből származó saját bevételek, illetőleg a támogatási szerződésben meghatározott önkormányzati támogatás, mint forrás felhasználásával végzi.
- VI.2.** A Társaság a forrás felhasználásáról a támogatási szerződésben meghatározott módon és időpontokban köteles beszámolni.
- VI.3.** A Társaság a jelen szerződésben meghatározott feladatok ellátása során köteles a hatályos jogszabályoknak az Önkormányzat rendeleteinek és határozatainak, valamint az alapszabály előírásainak keretein belül az Önkormányzat érdekeit szem előtt tartva eljárni.
- VI.4.** A Szerződő Felek kölcsönösen kijelentik, hogy a jelen szerződést áttanulmányozták és a szerződést érintő kérdésekben az Mőtv. az Nvtv., továbbá, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv., valamint az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.), továbbá a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (V.31.) önkormányzati rendeletekben foglalt előírásokat tartják irányadónak.

Budapest,

Budapest,

.....
Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata
Ughy Attila polgármester

.....
Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.
Banyár László igazgatósági tag