

**Budapest Főváros X. kerület  
Kőbányai Önkormányzat  
Alpolgármestere**

**Előterjesztés  
a Képviselő-testület részére  
a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat  
és a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. között létrejött Közszolgáltatási Keretszerződés  
módosításáról**

**I. Tartalmi összefoglaló**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete a 695/2011. (VII. 7.) KÖKT határozatával elfogadta a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: Vagyonkezelő) és az Önkormányzat között kötendő Közszolgáltatási Keretszerződést (a továbbiakban: Keretszerződés), valamint a 2011. évi Éves Közszolgáltatási Szerződést, amely szerződések 2011. augusztus 1. napján léptek hatályba.

Ezt követően, mivel az eltelt időszak tapasztalatai szükségessé tették a Keretszerződés felülvizsgálatát, az Önkormányzat a 165/2012. (IV. 19.) KÖKT határozatával fogadta el a Keretszerződés módosítását, illetve kiegészítését, valamint a 2012. évi Éves Közszolgáltatási Szerződést is.

2013. évben az Önkormányzat a 93/2013. (III. 21.) KÖKT határozattal fogadta el a Keretszerződés kiegészítését, illetve módosítását, amire – részben – a fizető parkolással kapcsolatos üzemeltetési feladatok teljes körű ellátásának Keretszerződésbe emelése miatt került sor.

Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat közigazgatási területén a járművel várakozás rendjéről szóló 29/2013. (VII. 2.) önkormányzati rendeletét márciusban még nem alkotta meg, továbbá a Vagyonkezelő csak a Keretszerződés módosítását követően kezdte meg a parkolás-üzemeltetéssel kapcsolatos feladatok számbavételét, valamint a feladatok ellátásával kapcsolatos szervezet kialakítását, a Keretszerződés esetleges további módosításához akkor nem állt elég információ rendelkezésre.

A Vagyonkezelő 2013. augusztus hónapban vizsgálta meg, hogy az érvényben lévő Keretszerződés és a 2013. évi Éves Közszolgáltatási Szerződés tartalmazza-e a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvényben (a továbbiakban: Kkt.) a parkolás-üzemeltetési feladat ellátására vonatkozó szerződés kötelező elemeit. A vizsgálat megállapítása az lett, hogy a Keretszerződést a parkolás-üzemeltetési feladatok miatt két ponton (kapcsolattartó és parkolási alszámla) kell kiegészíteni.

A Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Budapesti Bányakapitánysága BBK/738-9/2013 számon engedélyezte az Óhegy-parkban 2012. évben épült függőleges akna használatba vételét azzal a feltétellel, hogy a tulajdonosnak *Üzemi utasításban* kell szabályozni a földalatti üreghálózatot, valamint a hozzá kapcsolódó eszközök és feladatok ellenőrzésének rendjét és módját. Az Önkormányzat a feladat ellátásával a Vagyonkezelőt bízta meg.

A Vagyonkezelő a Keretszerződés módosítását, illetve kiegészítését az alábbi helyeken javasolja. A módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Keretszerződés a határozat 1. melléklete.

1. A Keretszerződés 2. ELŐZMÉNYEK 2.1. pontja az alábbi bekezdéssel egészül ki:  
*Az Önkormányzat a 93/2013. (III. 21.) KÖKT határozatával a Szerződés egyes pontjait módosította, illetve kiegészítette.*
2. A Keretszerződés 2. ELŐZMÉNYEK 2.5. pontja a jelenlegi módosításra vonatkozó képviselő-testületi határozat száma és a hatályba lépés időpontja miatt módosul:  
*2.5 Felek a Szerződést közös megállapodásuk alapján módosították – amelyet az Önkormányzat a .../2013. (X. 17.) KÖKT határozatával fogadott el – ami 2013. november 1. napján lép hatályba, és azt a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalják, a jelen okiratban foglaltak szerint.*
3. A Keretszerződés 5. A SZERZŐDÉS TÁRGYA, A KÖZSZOLGÁLTATÁSI KÖTELEZETTSÉG TARTALMA 5.1. Az Ingatlanokat érintő üzemeltetési, fenntartási és/vagy hasznosítási feladatok 5.1.1. Közszolgáltató ingatlan üzemeltetési és fenntartási feladatai 5.1.1.4. Közterületekkel és pincékkel kapcsolatos városüzemeltetési feladatok pontja az alábbi (r) ponttal egészül ki:  
*(r) Az Óhegy-parkban lévő földalatti üregrendszer, valamint a hozzá kapcsolódó eszközök negyedévenkénti ellenőrzése (különösen: az üregrendszer főtéjének épsége a teljes vágathosszban, különös figyelemmel a nem biztosított térségekben; a fa biztosítású függőleges akna a teljes hosszában; a függőleges aknát lefedő beton födépanel szerkezeti épsége alulról, a függőleges aknából.*
4. A Keretszerződés 11. KÖZSZOLGÁLTATÓ KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSAI 11.12. Számlázás és elszámolás pontjában a jelenlegi 11.12.1. és 11.12.2. pontok közé az alábbi új 11.12.2. ponttal egészül ki, azzal, hogy a jelenlegi 11.12.2. pont 11.12.3. pontra, a jelenlegi 11.12.3. pont 11.12.4. pontra változik a pontokban található szöveg változtatása nélkül. A kiegészítést és módosítást követően a 11.12. Számlázás és elszámolás fejezet az alábbiak szerint alakul:

#### **11.12. Számlázás és elszámolás**

- 11.12.1. Közszolgáltató a közszolgáltatási tevékenységén belüli bérleti-, használati- és egyéb szerződések (bérleti-, használati- és egyéb szolgáltatások díjai) alapján, a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseivel összhangban, számlát állít ki a Bérletk, illetve a szolgáltatást igénybe vevők felé, az esedékes (előírt) bérleti, használati és szolgáltatási díjakról.

A Közszolgáltató gondoskodik a bérleti-, használati- és szolgáltatási díjak határidőben történő beszedéséről az erre a célra elkülönített, az Önkormányzat tulajdonában lévő, az OTP Kereskedelmi és Hitelbank Nyrt-nél vezetett, 11784009-1551000-10740006 számú bankszámlára.

- 11.12.2. *A Közszolgáltató gondoskodik a parkolás-üzemeltetéssel kapcsolatos díjak összegyűjtéséről, beszedéséről, valamint ezen összegeknek az erre a célra elkülönített, az Önkormányzat tulajdonában lévő, az OTP Kereskedelmi és Hitelbank Nyrt-nél vezetett, 11784009-1551000-11020002 számú bankszámlára történő befizetéséről.*

- 11.12.3. Közszolgáltató által, a tárgyhavi Költségtérítés összegéről, a Szerződés 7.5 pontjában (Az Előírányzott Kompenzáció teljesítése) foglaltakkal összhangban kiállított számla ellenértékét, az Önkormányzat 15 munkanapon belül átutalja Közszolgáltató, OTP Kereskedelmi és Hitelbank Nyrt-nél vezetett 11794008-20510240-00000000 számú bankszámlájára.

- 11.12.4. Közszolgáltató a közszolgáltatási kötelezettség zavartalan ellátása érdekében, a működési költségeinek, illetve a havi Költségtérítés fedezetére, előlegre jogosult.

Az előleg, a Szerződés megkötését, illetve hatályba lépését követően az Éves Keretszerződésben meghatározott összegekről (Átalánydíj, illetve Költségtérítés) az Önkormányzat részére kiállított előlegbekérő benyújtását (amelynek határideje az aktuális év január 15-e) követő 15. munkanapon belül esedékes, amelyet Önkormányzat – költségtérítés esetén Közzolgáltató, OTP Kereskedelmi és Hitelbank Nyrt-nél vezetett 11794008-20510240-00000000 számú, átalánydíj esetén Közzolgáltató, OTP Kereskedelmi és Hitelbank Nyrt-nél vezetett 11794008-20508524-00000000 számú bankszámlájára utal át.

Az előleg elszámolása a tárgyév utolsó, december havi számlájának kiállításával egy időben, azaz a következő év január 15-éig történik meg.”

5. A Keretszerződés 16. ÉRTESÍTÉSEK 16.2. Kapcsolattartás 16.2.2. Közzolgáltató kapcsolattartóinak adatai pontja az alábbi (f) ponttal egészül ki:

**(f) Parkolás-üzemeltetési ügyekben**

**Kapcsolattartó:** *Wagner Zoltán irodavezető*

**Telefonszám:** *+36-1/431-7266*

**E-mail cím:** *wagner.zoltan@kvzrt.hu*

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. Felügyelő Bizottsága a Közzolgáltatási Keretszerződés módosításáról a 2013. október 14. napján tartott ülésén tárgyal. A Felügyelő Bizottság véleményét a Felügyelő Bizottság elnöke a képviselő-testületi ülésen ismerteti.

## II. Hatásvizsgálat

A parkolás-üzemeltetési feladat ellátásával kapcsolatos kiegészítéssel a Kkt. 9/D. § (4) bekezdésében foglaltaknak tesz eleget az Önkormányzat.

Az Óhegy-parkkal kapcsolatos feladatokat hatósági határozat írta elő, amelyek teljesítésére a Vagyonkezelő rendelkezik megfelelő szakértelemmel.

## III. Végrehajtás feltételei

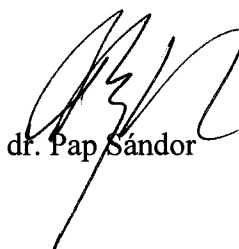
Az új feladatokkal kapcsolatos költségek elszámolása a Keretszerződés alapján történik.

A parkolás-üzemeltetési szerződést a módosításaival egységes szerkezetben a hatályba lépését követő 30 napon belül közzé kell tenni az Önkormányzat és a Vagyonkezelő honlapján.


## IV. Döntési javaslat

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete meghozza az előterjesztés 1. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2013. október „16”

  
dr. Pap Sándor

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

  
Dr. Szabó Krisztián  
jegyző

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2013. (X. 17.) KÖKT határozata**

**a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat  
és a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. között létrejött Közzolgáltatási Keretszerződés  
módosításáról**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársasággal 2011. augusztus 1. napjától hatályos Közzolgáltatási Keretszerződést a határozat 1. melléklete szerinti tartalommal módosítja, és felhatalmazza a polgármestert a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Közzolgáltatási Keretszerződés aláírására.

Határidő: 2013. október 30.  
Feladatkörében érintett: a gazdasági és fejlesztési szakterületért felelős alpolgármester  
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

# KÖZSZOLGÁLTATÁSI KERETSZERZŐDÉS

## MÓDOSÍTÁSOKKAL EGYSÉGES SZERKEZETBEN

### 1. SZERZŐDŐ FELEK

- 1.1 **Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat** (1102 Budapest, Szent László tér 29., statisztikai azonosítója: 15735739-8411-321-01, képviseli: Kovács Róbert polgármester (a továbbiakban: **Önkormányzat**) és
- 1.2 **Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhelye: 1107 Budapest Ceglédi út 30., cégjegyzékszama: 01-10-042140, adószáma 10816772-2-42, képviseli: Szabó László vezérigazgató, (a továbbiakban: **Közszolgáltató**) között.

### 2. ELŐZMÉNYEK

- 2.1 A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 8. § (1), 9. § (4) bek. és 81. § (1) bek. alapján az Önkormányzat feladata, hogy az azok ellátásához szükséges, tulajdonában lévő ingatlanok tekintetében a jelen Közzolgáltatási Keretszerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) 1. számú melléklete (*Mennyiségi és minőségi paraméterek*) szerinti ingatlanok üzemeltetéséről és hasznosításáról gondoskodjon. E közzolgáltatási feladatok biztonságos, hatékony és jó minőségben történő ellátásával, az Önkormányzat – a 695/2011. (VII. 07.) sz. Bp. Főv. X. ker. Kőb. Önk. határozata értelmében – Közzolgáltatót bízta meg, és a Közzolgáltató részére a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 43/2004. (VI. 24.) rendeletben (a továbbiakban: **Vagyonrendelet**) – az ott meghatározott alanyi, tárgyi és tevékenységi körben, illetőleg időbeli és területi hatállyal – kizárólagos jogot biztosított. Önkormányzat kijelenti, hogy a bérlő kijelölésről és az elidegenítésről való döntés jogát nem adja át Közzolgáltatónak.

Az Önkormányzat a 165/2012. (IV. 17.) KÖKT határozatával a Szerződés egyes pontjait módosította.

*Az Önkormányzat a 93/2013. (III. 21.) KÖKT határozatával a Szerződés egyes pontjait módosította, illetve kiegészítette.*

- 2.2 Felek a Szerződésben – a Külön Jogszabályokkal összhangban – meghatározzák a Közzolgáltatót terhelő Közzolgáltatási Kötelezettség tartalmát, mennyiségi és minőségi paramétereit, valamint területi és időbeli hatályát.
- 2.3 Felek a Szerződésben rögzítik azon Kompenzációnak a mértékét, kiszámításának módját, valamint kifizetésének módját és feltételeit, amelyet az Önkormányzat - a jogszabályokkal összhangban - anyagi juttatásként nyújt Közzolgáltatónak, a Közzolgáltatási Kötelezettség, Közzolgáltató általi teljesítésének ellentételezéseként annak érdekében, hogy a Közzolgáltatási Kötelezettségekből eredő költségek fedezete és az Ésszerű Nyereség biztosított legyen.
- 2.4 Felek a Szerződésben meghatározzák az Önkormányzat által a Közzolgáltatónak, a Közzolgáltatási Kötelezettség körében biztosított Kizárólagos Jog tartalmát.
- 2.5 *Felek a Szerződést közös megállapodásuk alapján módosították – melyet az Önkormányzat a .../2013. (X. 17.) KÖKT határozatával fogadott el – ami 2013. november 1. napján lép hatályba, és azt a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalják, a jelen okiratban foglaltak szerint.*

**MINDEZEKRE TEKINTETTEL, A FELEK AZ ALÁBBIKBAN ÁLLAPODNAK MEG**

### 3. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

#### 3.1 Fogalom meghatározások

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

- (a) **Átalánydíj:** ahogyan azt a Szerződés 2. sz. melléklete (*Kompenzáció számításának módszere*) meghatározza;
- (b) **Belső Szabályzatok:** a Közszolgáltató által a Jó Szakmai Gyakorlattal és a Külön Jogszabályokkal összhangban, a Közszolgáltatási Kötelezettség körébe tartozó tevékenységekkel kapcsolatban készített, a Közszolgáltató Közszolgáltatási Kötelezettsége körébe tartozó tevékenységek ellátását szabályozó és a Közszolgáltató vezérigazgatója által jóváhagyott - műszaki, technológiai, biztonságtechnikai, közegészségügyi és munkavédelmi, továbbá környezet- és természetvédelmi – szabályzatok;
- (c) **Bérlő:** Önkormányzat tulajdonát képező, vagy rendelkezése alatt álló Ingatlant időlegesen használatba vett természetes, vagy jogi személy, aki a dolog jogcímes, vagy jogcím nélküli használatáért – bérleti, vagy használati – díjat köteles fizetni;
- (d) **Biztosítás:** elismert biztosító társasággal vagy társaságokkal a Jó Szakmai Gyakorlattal illetve Önkormányzat igényeivel összhangban kötött egy vagy több biztosítási szerződés;
- (e) **Egyéb Tevékenység:** Közszolgáltató által, annak társasági okirataival összhangban, a Szerződés 5. pontjában (*A KÖZSZOLGÁLTATÁSI KÖTELEZETTSÉG TARTALMA*) meghatározott Közszolgáltatási Kötelezettsége körén, azaz a Közszolgáltatási Tevékenységen kívül végzett egyéb tevékenység;
- (f) **Egyéb Tevékenység Nyeresége:** ahogyan azt a Szerződés 2. sz. melléklete (*Kompenzáció számításának módszere*) meghatározza;
- (g) **Előirányzott Kompenzáció:** az Önkormányzat tárgyévi költségvetésében előirányzott, a Szerződés 7.4 pontjában (*Az Előirányzott Kompenzáció meghatározása*) foglalt eljárás alapján megállapított, a tárgyévben Közszolgáltatónak előirányzott Kompenzáció.
- (h) **Ésszerű Nyereség:** ahogyan azt a Szerződés 2. sz. melléklete (*Kompenzáció számításának módszere*) meghatározza;
- (i) **Éves Működési Jelentés:** Közszolgáltató által a Szerződés 9.1 pontjában (*Közszolgáltató beszámolási kötelezettsége*) foglaltak szerint a Közszolgáltatási Kötelezettség teljesítéséről az Önkormányzatnak évente készített beszámoló;
- (j) **Éves Közszolgáltatási Szerződés:** a Felek által a Szerződés alapján, a Szerződés 6. pontjában (*Éves Közszolgáltatási Szerződés*) meghatározottaknak megfelelően évente megkötött szerződés;
- (k) **Hatályba Lépés Napja:** jelen Szerződés hatályba lépésének napja 2011. augusztus 01. napja.
- (l) **Hasznosítás:** a Szerződés 5.1.2. pontjában (*Közszolgáltató hasznosítási feladatai*) foglaltakkal összhangban folyamatosan vagy esetileg végzett tevékenység;
- (m) **Hasznosítási Terv:** az Éves Közszolgáltatási Szerződés mellékletét képező, a hasznosításra átadott Vagyonra vonatkozóan, lényegében a jelen Szerződés 5. sz. mellékletében (*Hasznosítás Terv mintája*) foglaltakkal azonos formában és tartalommal elkészített ingatlanhasznosítási terv;
- (n) **Ingóságok:** az Ingatlanokon lévő, az Önkormányzat tulajdonát képező mindazon ingóságok, amelyek az Ingatlanokkal együtt a Közszolgáltató részére az átadás-átvételi jegyzőkönyv mellékletét képező leltárral átadásra kerültek;
- (o) **Ingatlan Alkatrész:** az Ingatlanokon lévő, az Önkormányzat tulajdonát képező mindazon berendezési, felszerelési tárgyak (pl.: konvektor, cirkó, tűzhely, mosdó,

- kád... stb.), amelyek az Ingatlanokkal együtt a Közszolgáltató részére az átadás-átvételi jegyzőkönyv mellékletét képező leltárral átadásra kerültek;
- (p) **Ingatlanok:** a jelen Szerződés 1. sz. mellékletében (*Mennyiségi és minőségi paraméterek*) felsorolt, az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok, amelyek a Közszolgáltató részére az Önkormányzat által üzemeltetésre, fenntartásra és/vagy hasznosításra átadásra kerültek;
- (q) **Jó Szakmai Gyakorlat:** azon folytonosan változó gyakorlat, módszerek, műszaki-technológia eljárások és normák összessége, amelyeket az ingatlanüzemeltetési, ingatlan-fenntartási, felújítási, beruházási és hasznosítási üzletágban általánosan elfogadnak, és széles körben alkalmaznak;
- (r) **Jogos Kompenzációigény:** azon összeg, amelyre Közszolgáltató az általa a Szerződés és az Éves Közszolgáltatási Szerződés alapján egy adott naptári évben ténylegesen teljesített Közszolgáltatási Kötelezettség ellentételezéseként jogosult, és amely évente utólag a Szerződés 7.7 pontjában (*Éves Elszámolás*) foglaltak szerint kerül meghatározásra;
- (s) **Kifizetett Kompenzáció:** a tárgyévben az Előírányzott Kompenzáció alapján Közszolgáltatónak az Önkormányzat tárgyévi költségvetése terhére ténylegesen kifizetett Kompenzáció;
- (t) **Kizárólagos Jog:** a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: **Kbt.**) 29.§ (2) h) pontjában foglaltaknak megfelelően az Önkormányzat által a Közszolgáltató részére a Szerződés 5. pontjában (*A KÖZSZOLGÁLTATÁSI KÖTELEZETTSÉG TARTALMA*) meghatározott Közszolgáltatási Kötelezettség ellátása céljából a Vagyongazdálkodásban biztosított kizárólagosság;
- (u) **Kompenzáció:** a Közszolgáltatási Kötelezettség ellátásának ellentételezéseként a Szerződés 7. pontja (*Kompenzáció meghatározása, kifizetése és éves elszámolása*) szerint Közszolgáltató részére az Önkormányzat költségvetése terhére teljesítendő kifizetés;
- (v) **Költségtérítés:** ahogyan azt a Szerződés 2. sz. melléklete (*Kompenzáció számításának módszere*) meghatározza;
- (w) **Közbeszerzési Szabályzat:** a Közszolgáltató által készített és a Közszolgáltató vezérigazgatója által jóváhagyott szabályzat, amely a Közreműködők kiválasztásának szabályait rögzíti, a Kbt-vel összhangban;
- (x) **Közreműködő:** Közszolgáltató által a Közszolgáltatási Kötelezettsége teljesítése érdekében a Szerződés 8. pontjának (*Közreműködő igénybevétele*) rendelkezéseivel összhangban megkötött szerződéssel bevont szervezet, vagy személy;
- (y) **Közszolgáltatási Kötelezettség:** a Közszolgáltatónak a Szerződés 5. pontjában (*A KÖZSZOLGÁLTATÁSI KÖTELEZETTSÉG TARTALMA*) meghatározott Közszolgáltatások nyújtására vonatkozó kötelezettsége;
- (z) **Közszolgáltatási Tevékenység:** a Közszolgáltatónak a Szerződés 5. pontjában (*A KÖZSZOLGÁLTATÁSI KÖTELEZETTSÉG TARTALMA*) meghatározott Közszolgáltatási Kötelezettsége körében folytatott tevékenysége;
- (aa) **Közszolgáltatási Tevékenység Bevétele:** ahogyan azt a Szerződés 2. sz. melléklete (*Kompenzáció számításának módszere*) meghatározza;
- (bb) **Közszolgáltatási Tevékenység Költsége:** ahogyan azt a Szerződés 2. sz. melléklete (*Kompenzáció számításának módszere*) meghatározza;
- (cc) **Külön Jogszabályok:** az államháztartásról szóló törvény, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény (Ötv.), a közbeszerzésekről szóló törvény (Kbt.), a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény (Lakástörvény), a társasházakról szóló törvény, a Vagyongazdálkodás, valamint a lakásokról és nem lakás céljára szolgáló helyiségekről

szóló 32/2012. (IX.24.) önkormányzati rendelet;

- (dd) **Lejárat Napja:** a Szerződés lejáratának a napja, azaz 2015. év december 31. napja;
- (ee) **Teljesítmény Kötbér:** a Szerződés 5.6 pontjában (*Teljesítmény Kötbér*) foglaltak szerint meghatározott azon Jogos Kompenzációigényt csökkentő tétel, amely akkor kerül alkalmazásra, ha Közszolgáltató - neki felróhatóan - a Közszolgáltatási Kötelezettségét hibásan teljesíti;
- (ff) **Teljesítmény Kötbér Korlát:** a Szerződés alapján levonható Teljesítmény Kötbér összegének a Szerződés 5.6 pontjában (*Teljesítmény Kötbér*) meghatározott felső határa;
- (gg) **Vis Maior Esemény:** bármely olyan esemény, amelyet a Szerződés 13.1 pontja (*Vis Maior Események*) ekként határoz meg;
- (hh) **Ügyfél:** Közszolgáltató által a Közszolgáltatási Tevékenység körében megkötött szerződések tekintetében a Közszolgáltatóval szerződő harmadik fél, kivéve a Közreműködőket,
- (ii) **Üzemeltetési terv:** az Éves Közszolgáltatási Szerződés mellékletét képező, az üzemeltetésre átadott Vagyonra vonatkozóan minimálisan a Szerződés 8. sz. mellékletében (*Üzemeltetési Terv mintája*) foglaltakkal azonos formában és tartalommal elkészített ingatlanüzemeltetési terv;
- (jj) **Üzemeltetés:** az Ingatlanokkal kapcsolatosan a Szerződés 5.1.1. pontjában (*Közszolgáltató ingatlan üzemeltetési és fenntartási feladatai*) meghatározottakkal összhangban folyamatosan vagy esetileg végzett tevékenység;
- (kk) **Vagyon:** az Ingatlanok és az ahhoz kapcsolódó Ingóságok, Ingatlan Alkatrészek összessége.

### 3.2 Értelmezés

A Szerződésben az alábbi fogalmakra történő bármely hivatkozás előfordulásakor:

- (a) **jogszabály** bármely félre kötelező erővel bíró közösségi, vagy nemzeti jogszabály;
- (b) valamely **jogszabályra** való utalás mindig annak alkalmazandó és hatályos szövegére történő hivatkozás;
- (c) **jogszabályváltozás** a Szerződés keltét követően bármely jogszabály bevezetése, hatályba lépése, megváltozása;
- (d) **eszköz** mindennemű jelen és jövőbeli Ingóságok és Ingatlanok, illetve bármilyen bevétel, követelés vagy jog;
- (e) **engedély** bármely engedély, jóváhagyás, hozzájárulás, mentesítés vagy nyilvántartásba vétel;
- (f) **lényeges** bármely olyan esemény vagy körülmény, amely az adott Fél Szerződésben vállalt kötelezettségei teljesítése (teljesítési képessége) szempontjából jelentős;
- (g) **Fél** az Önkormányzat, illetve a Közszolgáltató bármelyike, **Felek** az Önkormányzat és a Közszolgáltató együttesen;
- (h) **személy** természetes és jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, bármilyen gazdálkodó szervezet, illetve állami- vagy kormány szerv, illetve önkormányzat;
- (i) **forint** Magyarország törvényes fizetőeszköze;
- (j) a Szerződés magában foglalja a hozzá csatolt valamennyi mellékletet és elválaszthatatlan részét képezi a mindenkor hatályos Éves Közszolgáltatási Szerződés is, és
- (k) a címek a hivatkozások megkönnyítését szolgálják, és nem befolyásolják a Szerződés értelmezését.

## 4. A FELEK NYILATKOZATAI

### 4.1 Közszolgáltató nyilatkozatai

Közszolgáltató a Szerződés keltének napján az alábbi nyilatkozatokat teszi:



- (a) Közszolgáltató a magyar jogszabályok szerint létrejött, bejegyzett és működő zártkörűen működő részvénytársaság;
- (b) Közszolgáltató képviselője jogosult arra, hogy a Szerződést aláírja és az abban vállalt kötelezettségeit teljesítse;
- (c) a Közszolgáltatónak a Szerződésben vállalt kötelezettségei jogszerűek, érvényesek és kötelező erejűek;
- (d) a Szerződés Közszolgáltató képviselője általi aláírása és az abban foglalt jogok Közszolgáltató általi gyakorlása, illetve kötelezettségek Közszolgáltató általi teljesítése nincsen ellentétben:
  - (i) a Közszolgáltató társasági okirataival;
  - (ii) a Közszolgáltatóra vonatkozó jogszabályokkal, vagy
  - (iii) semmilyen a Közszolgáltató vagy a Közszolgáltató vagyona tekintetében kötelező érvényű megállapodással.
- (e) Közszolgáltató rendelkezik minden olyan, jogszabály által előírt engedéllyel, amely a Közszolgáltatási Tevékenység folytatásához szükséges;
- (f) Közszolgáltató rendelkezik a Közszolgáltatási Kötelezettség teljesítéséhez szükséges személyi és tárgyi feltételekkel;
- (g) Közszolgáltató rendelkezik hatályos Biztosítással; valamint
- (h) Közszolgáltató ellen nincs folyamatban olyan bírósági, választott bírósági, vagy közigazgatási eljárás, amely kedvezőtlen elbírálás esetén veszélyezteti a Közszolgáltatási Kötelezettség teljesítését, és a Közszolgáltató legjobb tudomása szerint ilyen eljárás nem is fenyeget.

#### 4.2 Önkormányzat nyilatkozatai

Az Önkormányzat a Szerződés keltének napján az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- (a) az Önkormányzat képviselője jogosult arra, hogy a Szerződést aláírja és az abban vállalt kötelezettségeit teljesítse;
- (b) az Önkormányzat a Szerződésben vállalt kötelezettségei jogszerűek, érvényesek és kötelező erejűek; valamint
- (c) a Szerződés az Önkormányzat képviselője általi aláírása és az abban foglalt jogok Önkormányzat általi gyakorlása, illetve kötelezettségek Önkormányzat általi teljesítése nincsen 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.

### 5. A SZERZŐDÉS TÁRGYA, A KÖZSZOLGÁLTATÁSI KÖTELEZETTSÉG TARTALMA

#### 5.1 Az Ingatlanokat érintő üzemeltetési, fenntartási és/vagy hasznosítási feladatok

Jelen Szerződés alapján Közszolgáltató az Önkormányzat, mint megbízó részére az alábbi Közszolgáltatási Tevékenység ellátására köteles.

Az Ingatlanoknak - a vonatkozó jogszabályokkal, különösen a Külön Jogszabályokkal összhangban történő üzemeltetése, fenntartása és/vagy hasznosítása, valamint a Vagyonnal kapcsolatos nyilvántartások vezetése a Jó Szakmai Gyakorlattal és a Belső Szabályzatokkal összhangban a Szerződés 1. sz. mellékletében (*Mennyiségi és minőségi paraméterek*), illetve az Éves Közszolgáltatási Szerződésben meghatározott részletek szerint, különös tekintettel az alábbiakra.

Az Ingatlanokat az Önkormányzat közszolgáltatási feladatainak biztosítása érdekében, az önkormányzati érdekek szem előtt tartásával köteles Közszolgáltató üzemeltetni,

fenntartani és/vagy hasznosítani.

### 5.1.1. Közszolgáltató ingatlan üzemeltetési és fenntartási feladatai

#### 5.1.1.1. Lakás és nem lakás céljára szolgáló ingatlanok

A Közszolgáltató – a Szerződés 1. sz. mellékletében (*Mennyiségi és minőségi paraméterek*), illetve a mindenkor hatályos Éves Közszolgáltatási Szerződésben meghatározott részletek szerint – a Külön Jogszabályokkal összhangban gondoskodik az Ingatlanok (ezen belül a lakás és nem lakás céljára szolgáló ingatlanok) teljes körű vagy részleges üzemeltetéséről, műszaki fenntartásáról és az ehhez kapcsolódó karbantartásáról valamint felújításáról alapvetően az alább meghatározottak szerint:

- (a) Kapcsolattartás Bérelővel;
- (b) Önkormányzat képviselte Bérelővel szemben;
- (c) Bérlőt terhelő – bérleti szerződésben előírt – karbantartási kötelezettséget elvégzésének ellenőrzése, Önkormányzat tájékoztatása;
- (d) Elköltöző Bérlőtől az Ingatlan, az Ingóságok és Ingatlan Alkatrészek jegyzőkönyvvel történő átvétele, illetve új Bérlőnek jegyzőkönyvvel történő átadása;
- (e) A felvonók működésének felügyelete, ellenőrzése, a folyamatos üzemelés biztosítása;
- (f) Az Ingatlanhoz tartozó zöldfelület és növényzet karbantartása;
- (g) Évente, a jogszabályban meghatározott gyakorisággal, a rendeltetésszerű használat ellenőrzése,
- (h) Bérleti, valamint egyéb kiegészítő szolgáltatások díjainak számlázása, beszedése, elszámolása, részletfizetés, haladék engedélyezése;
- (i) a lakások vonatkozásában Közszolgáltató a DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt-vel egyeztetve összeállítja a távhőszolgáltatási díj hátralékkal rendelkező Bérlők listáját, és azt - az Önkormányzat törvényben rögzített helytállási kötelezettségére való hivatkozással - az Önkormányzat részére elismert tartozásként átadja, majd az elismert tartozás Önkormányzat általi kiegyenlítése után a hátralékokat Bérlőnként nyilvántartja, kezeli és beszedi, továbbá az Önkormányzat felé elszámolja;
- (j) a nem lakás céljára szolgáló helyiségek vonatkozásában Közszolgáltató, a DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt. és a FŐTÁV Zrt. által - az Önkormányzat törvényben rögzített helytállási kötelezettségére való hivatkozással - a távhőszolgáltatási díj hátralékkal rendelkező Bérlők elismert tartozását kiegyenlíti, majd a hátralékokat Bérlőnként nyilvántartja, kezeli és beszedi, továbbá az Önkormányzat felé elszámolja;
- (k) Közüzemi és közszolgáltatókkal kapcsolatos ügyintézés, különösen a közszolgáltatási szerződések megkötése és nyilvántartása, az esetleges módosítások kezdeményezése, a teljesítés ellenőrzése;
- (l) Működtetéshez kapcsolódó közüzemi, közszolgáltatási és egyéb díjak számla alapján történő rendezése, könyvelése, nyilvántartása;
- (m) Ingóságok vonatkozásában a leltározási feladatok ellátása, nyilvántartások vezetése. Ingatlan Alkatrészek nyilvántartása.
- (n) Évente egyszer – igazodva az Önkormányzat költségvetés készítési határidejéhez – üzemeltetési, fenntartási és/vagy hasznosítási, valamint karbantartási és felújítási munkákra javaslat készítése;
- (o) Bérlőkkel és a tevékenységgel kapcsolatos személyiségi jogok védelmének biztosítása;
- (p) Életveszélyes vagy az Ingatlan rendeltetésszerű használatát akadályozó helyzet kialakulása esetén, a szükséges intézkedések megtétele saját hatáskörben, az Önkormányzat haladéktalan tájékoztatása mellett;
- (q) A jogszabályokból, illetve a bérleti szerződésből eredően, az Önkormányzatot terhelő hibaelhárítási és karbantartási feladatok elvégzése;

- (r) Az Önkormányzat, mint tulajdonos képviselője a társasházakban;
- (s) Kapcsolattartás a társasházi szervezetekkel, tulajdonostársakkal és Bérlettel;
- (t) Az Önkormányzatot terhelő költségek nyilvántartása, könyvviteli elszámolása és pénzügyi rendezése;
- (u) Az Ingatlan rendeltetésszerű használatának biztosítása;
- (v) Központi berendezések folyamatos működésének biztosítása;
- (w) Takarítási, tisztántartási, hó eltakarítási és csúszásmentesítési feladatok elvégzése, elvégeztetése;
- (x) Portaszolgálat, őrzésvédelem biztosítása;
- (y) Kommunális szolgáltatások biztosítása;
- (z) Épületszerkezetek és tartozékok műszaki állapotának rendszeres ellenőrzése;
- (aa) Tűzvédelmi, munkavédelmi, biztonságtechnikai feladatok ellátása;
- (bb) Az üzemeltetési feladatokkal kapcsolatos peres és nem peres eljárások bonyolítása az Önkormányzat megbízásából;
- (cc) Adatszolgáltatás az Önkormányzat megbízásából, a Közszolgáltató által indítandó, vagy indított, az üzemeltetési feladatokkal kapcsolatos peres és nem peres eljárásokról;
- (dd) Az Ingatlanok nyilvántartása, valamint a nyilvántartást érintő változások felvezetése.
- (ee) Óvadéki díj előírása, beszedése, nyilvántartása és kezelése.

Az egyes feladatok részletezését a Szerződés 1. sz. melléklete (*Mennyiségi és minőségi paraméterek*) tartalmazza.

#### 5.1.1.2. Szociális-, oktatási-, egészségügyi-, kulturális- és sport céljára szolgáló ingatlanok

A Közszolgáltató – a Szerződés 1. sz. mellékletében (*Mennyiségi és minőségi paraméterek*), illetve a mindenkor hatályos Éves Közszolgáltatási Szerződésben meghatározott részletek szerint – gondoskodik az Ingatlanok (ezen belül az Önkormányzat valamint a szociális-, oktatási-, egészségügyi-, kulturális-, sport célú intézményinek) műszaki fenntartásáról és az ehhez kapcsolódó karbantartásáról valamint felújításáról, alapvetően az alább meghatározottak szerint:

- (a) Kapcsolattartás üzemeltetővel;
- (b) Évente egyszer – igazodva az Önkormányzat költségvetés készítési határidejéhez – karbantartási és felújítási munkákra javaslat készítése;
- (c) Karbantartási és felújítási munkák előkészítése és tervezése, illetve jóváhagyott költségvetési fedezet esetén azok teljes körű lebonyolítása, a vállalkozásba adással és műszaki ellenőrzéssel együtt;
- (d) A felvonók működésének felügyelete, ellenőrzése, a folyamatos üzemelés biztosítása;
- (e) Életveszélyes vagy az Ingatlan rendeltetésszerű használatát akadályozó helyzet kialakulása esetén, a szükséges intézkedések megtétele saját hatáskörben, az Önkormányzat haladéktalan tájékoztatása mellett;
- (f) Önkormányzatot terhelő hibaelhárítási feladatok elvégzése;
- (g) Az Önkormányzatot terhelő költségek könyvviteli elszámolása és pénzügyi rendezése;
- (h) Központi berendezések folyamatos működésének biztosítása;
- (i) Épületszerkezetek és tartozékok műszaki állapotának rendszeres ellenőrzése;
- (j) Adatszolgáltatás az Önkormányzat megbízásából, a Közszolgáltató által indítandó, vagy indított, a műszaki feladatokkal kapcsolatos peres és nem peres eljárásokról.

Az egyes feladatok részletezését a Szerződés 1. sz. mellékletében (*Mennyiségi és minőségi paraméterek*) tartalmazza.

### 5.1.1.3. Nem hasznosítható ingatlanokkal kapcsolatos feladatok

A Közszolgáltató – a Szerződés 1. sz. mellékletében (*Mennyiségi és minőségi paraméterek*), illetve a mindenkor hatályos Éves Közszolgáltatási Szerződésben meghatározott részletek szerint – a Külön Jogszabályokkal összhangban gondoskodik az Ingatlanok (ezen belül a nem hasznosítható Ingatlanok) teljes körű vagy részleges üzemeltetéséről, műszaki fenntartásáról és az ehhez kapcsolódó karbantartásáról valamint felújításáról, alapvetően az alább meghatározottak szerint:

- (a) Évente egyszer – igazodva az Önkormányzat költségvetés készítési határidejéhez – karbantartási és felújítási munkákra javaslat készítése;
- (b) Karbantartási és felújítási munkák előkészítése és tervezése, illetve jóváhagyott költségvetési fedezet esetén azok teljes körű lebonyolítása, a vállalkozásba adással és műszaki ellenőrzéssel együtt;
- (c) Az Ingatlanhoz tartozó zöldfelület és növényzet karbantartása és felújítása;
- (d) Közüzemi és közszolgáltatókkal kapcsolatos ügyintézés, különösen a közszolgáltatási szerződések megkötése és nyilvántartása, az esetleges módosítások kezdeményezése, a teljesítés ellenőrzése;
- (e) Életveszélyes helyzet kialakulása esetén, a szükséges intézkedések megtétele saját hatáskörben, az Önkormányzat haladéktalan tájékoztatása mellett;
- (f) Önkormányzatot terhelő hibaelhárítási feladatok elvégzése;
- (g) Takarítási, tisztántartási feladatok elvégzése, elvégeztetése;
- (h) Portaszolgálat, őrzésvédelem biztosítása;
- (i) Tűzvédelmi, munkavédelmi, biztonságtechnikai feladatok ellátása;
- (j) Az Önkormányzatot terhelő költségek könyvviteli elszámolása és pénzügyi rendezése;
- (k) Épületszerkezetek és tartozékok műszaki állapotának rendszeres ellenőrzése;
- (l) Adatszolgáltatás az Önkormányzat megbízásából, a Közszolgáltató által indítandó, vagy indított, az üzemeltetési és hasznosítási feladatokkal kapcsolatos peres és nem peres eljárásokról;
- (m) Az Ingatlanok nyilvántartása, valamint a nyilvántartást érintő változások felvezetése.

Az egyes feladatok részletezését a Szerződés 1. sz. mellékletében (*Mennyiségi és minőségi paraméterek*) tartalmazza.

### 5.1.1.4. Közterületekkel és pincékkel kapcsolatos városüzemeltetési feladatok

A Közszolgáltató – a Szerződés 1. sz. mellékletében (*Mennyiségi és minőségi paraméterek*), illetve az Éves Közszolgáltatási Szerződésben meghatározott részletek szerint (különös tekintettel az annak alfejezetét képező Városüzemeltetési Tervre) – az Önkormányzat meghatalmazott képviselőjeként, a Külön Jogszabályokkal összhangban gondoskodik a közterületekkel és pincékkel kapcsolatos városüzemeltetési feladatok elvégzéséről, alapvetően az alábbiakban meghatározottak szerint:

- (a) Évente egyszer – igazodva az Önkormányzat költségvetés készítési határidejéhez – karbantartási, felújítási és beruházási munkákra javaslat készítése;
- (b) Karbantartási és felújítási munkák előkészítése és tervezése, illetve jóváhagyott költségvetési fedezet esetén azok teljes körű lebonyolítása, a vállalkozásba adással és műszaki ellenőrzéssel együtt;
- (c) Utak karbantartása (kátyúzás);
- (d) Parkolók létrehozása és azok üzemeltetése;
- (e) Burkolati jelek felújítása;
- (f) Balesetveszélyes forgalomcsillapító küszöbök átépítése, kiépítése;
- (g) Javaslattétel útfelújításra;
- (h) Utca névtáblák pótlása;
- (i) Utak, járdák felújítása, új utak, járdák építése;

- (j) Forgalomtechnikai beavatkozások kivitelezése;
- (k) Pincékkel, földalatti üregekkel kapcsolatos bányabiztonsági felülvizsgálatok lebonyolítása; (l) Kapcsolattartás a bánya műszaki felügyelettel; (m) Pincékkel, földalatti üregekkel kapcsolatos veszélyelhárítási pályázatok előkészítése, feladatok elvégzése; (n) Rendkívüli helyzetekben, az érintett terület biztosítása; (o) Pincelátogatások biztosítása;
- (p) Pincék és föld alatti üregek szellőztetési feladatainak ellátása; (q) Fizető parkolási övezetek kialakítása, bővítése, illetve további fizető parkolási övezetek kialakításának előkészítése, tervezése, engedélyeztetése, majd azokon – kizárólagosan – a fizető parkolással kapcsolatos üzemeltetési feladatok teljes körű ellátása;
- (r) ***Óhegy-parkban lévő földalatti üregrendszer, valamint a hozzá kapcsolódó eszközök negyedévenkénti ellenőrzése (különösen: az üregrendszer főtéjének épsége a teljes vágathosszban, különös figyelemmel a nem biztosított térségekben; a fa biztosítású függőleges akna a teljes hosszában; a függőleges aknát lefedő beton födémpanel szerkezeti épsége alulról, a függőleges aknából.***

Az egyes feladatok részletezését a Szerződés 1. sz. mellékletében (*Menyiségi és minőségi paraméterek*) tartalmazza.

#### 5.1.2. Közszolgáltató hasznosítási feladatai

A Közszolgáltató – a Szerződés 1. sz. mellékletében (*Menyiségi és minőségi paraméterek*), illetve az Éves Közszolgáltatási Szerződésben meghatározott részletek szerint (különös tekintettel az annak mellékletét képező Hasznosítási Tervre) – az Önkormányzat meghatalmazott képviselőjeként, a Külön Jogszabályokkal összhangban gondoskodik az Ingatlanok hasznosításáról, alapvetően az alább meghatározottak szerint:

- (a) Az Ingatlanok pályázati úton történő értékesítésének előkészítése és lebonyolítása a jogszabályok rendelkezései szerint;
- (b) Az Önkormányzat megbízottjaként az Ingatlanok Bérlok részére történő elidegenítésre irányuló adásvételi szerződés előkészítése és – a jogszabályokkal összhangban adott meghatalmazás alapján – megkötése;
- (c) Az Ingatlanok elidegenítése, valamint Ingatlanok forgalmi értékbecslése;
- (d) Az Önkormányzat által részletfizetési kedvezménnyel eladott Ingatlanok vonatkozásában, az adásvételi szerződések nyilvántartása, az adásvételi szerződések szerinti részletek beszedése, nyilvántartása és elszámolása az Önkormányzat felé, valamint esetleges részletfizetés, fizetési haladék engedélyezése, továbbá a feladattal kapcsolatos peres és nem peres eljárások bonyolítása az Önkormányzat megbízásából és a vételárhátralék kifizetését követően a jelzálogjog, illetve az elidegenítési és terhelési tilalom törlésére vonatkozó intézkedések megtétele;
- (e) Társasházi alapító okiratok, jognyilatkozatok, Ingatlan adásvételi szerződések előkészítése, továbbá ezek földhivatali ügyintézése;
- (f) Szerződéskötést megelőző egyeztetések lefolytatása az Önkormányzat érintett, jogszabályokban meghatározott szervezeti egységeivel, és bérleti szerződés tervezet készítése;
- (g) A bérleti szerződés jogszabályokkal összhangban történő aláírása, és az aláírt szerződés megküldése két (2) példányban az Önkormányzat részére;
- (h) A szerződések folyamatos nyomon követése (szerződések és kötelezettségek nyilvántartása, folyamatos felülvizsgálata előírásai teljesülésének felügyelete, szükség szerint a teljesítésben való közreműködés, vagy a teljesítés

Önkormányzat érdekében szükségessé váló intézkedések megtétele és bérleti jogviszony tekintetében az Önkormányzat érdekének képviselője és érvényre juttatása);

- (i) A Bérelővel való folyamatos kapcsolattartás, a Bérelő tevékenységének ellenőrzése, bérleti díjak számlázása, beszédése és egyéb Bérelői kötelezettségek teljesítésének érvényesítése;
- (j) Bérbeadási célú hasznosítás lebonyolításával kapcsolatos nyilvántartás vezetése, annak tartalmáról havonta vagy rendkívüli alkalom esetén nyolc (8) napon belül írásbeli adatszolgáltatás teljesítése az Önkormányzat részére;
- (k) Bérbe adott Ingatlanok, ingatlanrészek átadás-átvétele, birtokba adása a vonatkozó jogszabályokkal összhangban;

Az egyes feladatok részletezését a Szerződés 1. sz. melléklete (*Mennyiségi és minőségi paraméterek*) tartalmazza.

## 5.2 Az Ingatlanokat érintő további feladatok

Közszolgáltató, az 5.1 pont (*Az Ingatlanokat érintő üzemeltetési, fenntartási és/vagy hasznosítási feladatok*) szerinti Közszolgáltatási Kötelezettséggel érintett Ingatlanokkal kapcsolatban, az Önkormányzat éves költségvetésében a Közszolgáltató során szereplő beruházások és felújítások előkészítését, tervezését, teljes körű lebonyolítását, a vállalkozásba adással és a műszaki ellenőrzéssel együtt, a Szerződés 1. számú mellékletében (*Mennyiségi és minőségi paraméterek*) és az Éves Közszolgáltatási Szerződésben, valamint az alábbiakban meghatározottak szerint:

- (a) Beruházások és felújítások műszaki előkészítése;
- (b) Beruházási és felújítási programok kidolgozása;
- (c) Beruházások és felújítások engedélyeztetése (szükség szerint);
- (d) Beruházások és felújítások kiviteli terveinek elkészítése vagy elkészíttetése;
- (e) Beruházási és felújítási feladatok teljes körű lebonyolítása, a vállalkozásba adással és műszaki ellenőrzéssel együtt.

Az egyes feladatok részletezését az Önkormányzat éves költségvetésével összhangban, a jóváhagyott Éves Közszolgáltatási Szerződés 1. sz. melléklete (*Mennyiségi és minőségi paraméterek*) tartalmazza.

## 5.3 Közszolgáltatási Kötelezettség időtartama

A Szerződés alapján a Közszolgáltató Közszolgáltatási Kötelezettsége a Hatályba Lépés Napjától – 2011. augusztus 01. napjától – a Szerződés megszűnéséig áll fenn.

## 5.4 Ellentételezés

A Közszolgáltató a Közszolgáltatási Kötelezettség teljesítése során felmerült - Közszolgáltatási Kötelezettségekből eredő - költségek és Ésszerű Nyereség fedezetének biztosítása érdekében Kompenzációra jogosult, illetve az Önkormányzat a Kompenzáció teljesítésére köteles a Szerződés 7. pontjában (*Kompenzáció meghatározása, kifizetése és éves elszámolása*) foglaltak szerint.

## 5.5 Mennyiségi és minőségi követelmények

Közszolgáltató a Közszolgáltatási Kötelezettséget a Szerződés, illetve az Éves Közszolgáltatási Szerződés 1. sz. mellékletében (*Mennyiségi és minőségi paraméterek*) és a Külön Jogszabályokban meghatározott mennyiségi és minőségi paraméterek, valamint biztonsági követelmények szerint köteles teljesíteni. Amennyiben Közszolgáltató jelen Szerződésben előírt kötelezettségének mulasztásából Önkormányzatot bármilyen kár éri, Közszolgáltató köteles azért helyt állni, az Éves Közszolgáltatási Szerződésben meghatározott biztosítási fedezet mértékéig.

A Szerződés 1. sz. melléklete (*Mennyiségi és minőségi paraméterek*) a Szerződés megkötése kori állapotot tükrözi. Az Éves Közszolgáltatási Szerződés 1. sz. melléklete (*Mennyiségi és minőségi paraméterek*) a Szerződés 1. sz. mellékletét (*Mennyiségi és minőségi paraméterek*) automatikusan felülírja, azt külön nem kell módosítani.

## 5.6 Teljesítmény Kötbér

Ha a Közszolgáltató a Közszolgáltatási Kötelezettségét neki felróható módon – a Szerződés, illetve az Éves Közszolgáltatási Szerződés rendelkezései megsértésével – hibásan teljesíti, akkor a Közszolgáltatót Teljesítmény Kötbér fizetési kötelezettség terheli.

### (a) Teljesítmény Kötbér alapja,

- az Éves Közszolgáltatási Szerződés Hasznosítási Tervében rögzített bérleti díj bevétel elmaradása;
- a Kompenzáció számítás alapját képező önköltség túllépése; és
- az elszámolt beruházások költség előirányzatának túllépése.

### (b) Teljesítmény Kötbér mértéke a kötbér alapok 5%-a.

### (c) Teljesítmény Kötbér Korlát, az Átalánydíj számításánál figyelembe vett Ésszerű Nyereség egyéb tevékenység nyereségével csökkentett értékének 80%-a.

A Teljesítmény Kötbér évente egy alkalommal, a Szerződés 7.7 pontja (*Éves elszámolás*) szerinti éves elszámoláskor az Éves Működési Jelentés alapján, a Jogos Kompenzációigénnyel együtt kerül elszámolásra.

## 5.7 Éves Közszolgáltatási Szerződés

A Szerződés alapján, a Közszolgáltatási Kötelezettség ellátásának adott naptári évre vonatkozó feltételeiről a Felek minden évben Éves Közszolgáltatási Szerződést kötnek a Szerződés 6. pontjában (*Éves Közszolgáltatási Szerződés*) foglaltak szerint.

## 6. ÉVES KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS

### 6.1 Éves Közszolgáltatási Szerződés megkötése

Felek kötelesek minden évben legkésőbb az Önkormányzat adott évi költségvetési rendeletének elfogadását követő rendes képviselő-testületi ülést követő 15 napon belül a következő évre vonatkozó Éves Közszolgáltatási Szerződést megkötni. Az Éves Közszolgáltatási Szerződés megkötésének késedelme esetén, annak megkötéséig Közszolgáltató a Közszolgáltatási Kötelezettséget az előző évre vonatkozó Éves Közszolgáltatási Szerződésben foglaltak alapján köteles teljesíteni.

Közszolgáltató köteles az Éves Közszolgáltatási Szerződés tervezetében olyan javaslatokat tenni, amelyek elősegítik a Közszolgáltatási Kötelezettség minél magasabb színvonalon és/vagy alacsonyabb költségszinten, illetve nagyobb hatékonysággal történő teljesítését.

### 6.2 Éves Közszolgáltatási Szerződés tartalma

Felek az Éves Közszolgáltatási Szerződésben – összhangban a jelen Szerződéssel - legalább a következőket kötelesek rögzíteni:

- (a) a Közszolgáltatási Kötelezettség konkrét feladatainak, mennyiségi és/vagy minőségi paramétereinek meghatározása;
- (b) az Előírányzott Kompenzáció mértéke;
- (c) a Hasznosítási, illetve Üzemeltetési Terv;
- (d) az Ésszerű Nyereség maximális értéke;
- (e) a felelősségbiztosítás fedezeti mértéke;
- (f) vagyonbiztosítás, amennyiben az Önkormányzat igényli.

Felek az Éves Közszolgáltatási Szerződésben a fentiekén túlmenően egyéb kérdésekről is

megállapodhatnak.

### 6.3 Egyedi Tárgyéven Belüli Közszolgáltatási Megbízások

Az Önkormányzat jogosult az Éves Közszolgáltatási Szerződésben nem rögzített, a szerződés megkötésének időpontjában előre nem látható, de az Önkormányzat számára a külső feltételek változása miatt szükségessé váló, soron kívüli, a Közszolgáltatási Kötelezettség körébe tartozó eseti feladatok elvégzésével is megbízni a Közszolgáltatót („Egyedi Tárgyéven Belüli Közszolgáltatási Megbízások”) azzal, hogy ezen Egyedi Tárgyéven Belüli Közszolgáltatási Megbízásoknak a Szerződéssel összhangban kell állniuk. Az Egyedi Tárgyéven Belüli Közszolgáltatási Megbízások ellentételezésére a Szerződés 2. számú mellékletében foglalt Kompenzáció számítási módszertan szerint az éves Előírányzott Kompenzáció összegén belül tartalék keret kerül megképzésre. A tartalék keret az Éves Közszolgáltatási Szerződésben meghatározott, előre látható feladatokra Előírányzott Költségtérítés összegének a 10 (tíz) %-a. Az Éves Közszolgáltatási Szerződés módosítása nélkül ellentételezhetőek az Egyedi Tárgyéven Belüli Közszolgáltatási Megbízások az előbbiek szerint képzett tartalék keret összegéig. Az Éves Közszolgáltatási Szerződés és az Egyedi Tárgyéven Belüli Közszolgáltatási Megbízások alapján kiadott feladatok együttesen kerülnek figyelembe vételre az éves elszámolás keretében történő Kompenzáció számításában. Az Egyedi Tárgyéven Belüli Közszolgáltatási Megbízások ellenértékének az Önkormányzat által kifizetett összegek a Kifizetett Kompenzáció részét képezik.

## 7. KOMPENZÁCIÓ MEGHATÁROZÁSA, KIFIZETÉSE ÉS ÉVES ELSZÁMOLÁSA

### 7.1 Kompenzáció

Közszolgáltató a Közszolgáltatási Kötelezettség teljesítése ellentételezéseként Kompenzációra jogosult, illetve az Önkormányzat a Kompenzáció teljesítésére köteles a Szerződésben meghatározott feltételekkel.

### 7.2 Kompenzáció számítása

A Kompenzáció mértékét a Szerződés 2. sz. mellékletében (*Kompenzáció számításának módszere*) foglaltak szerint forintban kell meghatározni.

### 7.3 Keresztfinanszírozás tilalma

Közszolgáltató a Kompenzációt kizárólag a Közszolgáltatási Tevékenység Költségének finanszírozására és az Ésszerű Nyereség megképzésére jogosult és köteles felhasználni.

A nem a Közszolgáltatási Tevékenység Költségének finanszírozására és az Ésszerű Nyereség megképzésére felhasznált, az Önkormányzat költségvetése terhére kifizetett Kompenzáció tekintetében Közszolgáltatót visszafizetési kötelezettség terheli (olyan mértékig, amilyen mértékben az Önkormányzat költségvetése terhére kifizetett Kompenzáció nem a Közszolgáltatási Tevékenység Költségének finanszírozására és az Ésszerű Nyereség megképzésére került felhasználásra). A nem szerződésszerűen felhasznált összeget Közszolgáltató az Önkormányzat általi tényleges kifizetés és a Közszolgáltató általi tényleges visszafizetés között eltelt időszakra felszámított kamattal növelten köteles visszafizetni. A kamatláb mértéke megegyezik az eredeti kifizetés időpontjában hatályos jegybanki alapkamat évi 2%-kal növelt értékével.

### 7.4 Az Előírányzott Kompenzáció meghatározása

Közszolgáltató köteles minden évben – igazodva az Önkormányzat költségvetés készítési határidejéhez – az Önkormányzat következő évre vonatkozó költségvetési rendeletének megalkotásához, - az Önkormányzat által készített, és Közszolgáltatónak megküldött ütemtervben foglalt határidők betartásával - a tervezett Kompenzáció igényét –



részletesen, az Önkormányzat költségvetési tervező táblái szerint az Önkormányzatnak átadni, és az ezzel kapcsolatos egyeztetéseket lefolytatni.

Az Önkormányzat jogosult a Közszolgáltató által benyújtott Kompenzáció igényt ellenőrizni és arról egyeztetéseket kezdeményezni.

A Felek által kölcsönösen elfogadott Kompenzáció igény alapján az Önkormányzat költségvetésében rögzíti az Előírányzott Kompenzáció mértékét.

Közszolgáltató köteles minden évben, az Önkormányzat adott évi költségvetési rendeletének elfogadását követő rendes képviselő-testületi ülésre – az adott évre vonatkozó Éves Közszolgáltatási Szerződés tervezetével együtt - az Önkormányzatnak átadni a naptári évre vonatkozó előzetes üzleti terve alapján, a Szerződés 2. sz. mellékletében (*Kompenzáció számításának módszere*) foglaltak szerint a naptári évre vonatkozó tervezett Kompenzáció igényét (igényelt Előírányzott Kompenzáció).

#### 7.5 Az Előírányzott Kompenzáció teljesítése

Közszolgáltató jogosult a tárgyhót követő hónap 15. napjáig, az Átalánydíj 1/12 részéről és a ténylegesen felmerült Költségtérítés összegéről Önkormányzatnak számlákat – egy-egy példányban - benyújtani.

A számla pénzügyi teljesítése a Keretszerződés 11.12 (*Számlázás és elszámolás*) pontja szerint történik.

Az Önkormányzat tárgyévi költségvetésének elfogadásáig a tárgyévet megelőző évi Előírányzott 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 különbözetről elszámolni. Ha az ily módon teljesített havi kifizetések összege kevesebb annál, mint ami a tárgyévi Előírányzott Kompenzáció összege alapján a Közszolgáltatónak jár, akkor az Önkormányzat köteles a különbözetet egy összegben a Közszolgáltató által megjelölt bankszámlára átutalni. Ellenkező esetben a különbözet a tárgyévben hátralévő, következő havi kifizetések összegéből az Önkormányzat által levonásra (beszámításra) kerül.

#### 7.6 Késedelmi kamat

Az Önkormányzat az esedékes fizetési kötelezettsége késedelmes teljesítése esetén késedelmi kamatot köteles fizetni Közszolgáltatónak az esedékességtől a fizetés tényleges teljesítéséig eltelt időszakra vonatkozóan. A késedelmi kamatláb mértéke megegyezik az esedékesség időpontjában hatályos jegybanki alapkamat évi 2%-kal növelt értékével.

#### 7.7 Éves elszámolás

A Közszolgáltató köteles jelezni az Önkormányzatnak a tárgyévrevontakozóan az előzetes (várható) adatai alapján a 7.8. pont (*Alulkompenzáció megtérítése*) szerinti alulkompenzáció vagy a 7.9 pont (*Túlkompenzáció visszatérítés*) szerinti túlkompenzáció becsült összegét (ha van ilyen) annak érdekében, hogy az figyelembe vehető legyen a – az esettől függően – az Önkormányzat következő évre vonatkozó költségvetési tervezésében. AE kötelezettség teljesítésének határideje legkésőbb az Önkormányzat következő évre vonatkozó rendelete megalkotásának Közszolgáltatót érintő egyeztető tárgyalása.

A Közszolgáltató köteles az előző évi Kompenzációval minden naptári év március 31. napjáig elszámolni. Az elszámoláshoz Közszolgáltató köteles kiszámítani és az Önkormányzatnak megadni:

- az előző évre járó Jogos Kompenzációigény összegét (amely tartalmazza az esetlegesen alkalmazandó Teljesítmény Kötbér levonását);
- a Jogos Kompenzációigény és a Kifizetett Kompenzáció különbözetét (ha van ilyen);
- a Szerződés 11.12.4 pontjában biztosított előleg elszámolását;

- (d) ha a működés eredményeképpen az önköltségben költség megtakarítás, a hasznosításban eredmény többlet és az év folyamán lezárt beruházásoknál költség megtakarítás mutatkozik, ennek 50%-a növeli az elszámolható átalánydíj mértékét.

Az Önkormányzat jogosult a Közszolgáltató által készített számításokat ellenőrizni és arról egyeztetéseket kezdeményezni.

Az éves elszámolás alapja a Felek által kölcsönösen elfogadott Jogos Kompenzációigény.

Közszolgáltató köteles az Önkormányzatnak, az előző évi Közszolgáltatási Kötelezettség teljesítéséről, az előző évi Jogos Kompenzációigény Önkormányzat általi elfogadását követően, a könyvvizsgáló által elfogadott éves beszámolójának elkészítését követő 30 napon belül, de legkésőbb minden naptári év április 30. napjáig, az Éves Működési Jelentés elkészítésével elszámolni.

A jelen pont rendelkezéseinek alkalmazásával elszámolást kell készíteni a Szerződés megszűnésekor és az ezen elszámolás alapján meghatározott esetleges alulkompenzáció vagy túlkompenzáció összegét legkésőbb a Szerződés megszűnésétől számított 30 napon belül a fizetésre kötelezett Fél a másik Félnek megtéríteni köteles.

#### **7.8 Alulkompenzáció megtérítése**

Ha a tárgyévi várható adatok alapján a tárgyévi várható Jogos Kompenzációigény nagyobb a tárgyévi várható Kifizetett Kompenzáció összegénél, a 7.4 pont szerinti, a tárgyévet követő évre vonatkozó Előírányzott Kompenzáció számításánál a várható alulkompenzációt figyelembe kell venni. Amennyiben a várható alulkompenzáció miatti likviditási hiány veszélyeztetné a Közszolgáltatási Kötelezettség teljesítését, Közszolgáltató az Éves Közszolgáltatási Szerződés módosítását jogosult kezdeményezni.

Ha az éves végleges elszámolás alapján a Jogos Kompenzációigény és a Kifizetett Kompenzáció alapján számított alulkompenzáció tényleges összege eltér az előbbiek szerint meghatározott várható összegtől, akkor az Önkormányzat az éves végleges elszámolást követően legkésőbb 30 napon belül köteles a különbözetet a Közszolgáltató által megjelölt bankszámlára átutalni.

#### **7.9 Túlkompenzáció visszatérítése**

Amennyiben a tárgyévi várható adatok alapján a Jogos Kompenzációigény kisebb a tárgyévi várható Kifizetett Kompenzáció összegénél, úgy a különbözetet (túlkompenzációt) annak mértékétől függően az alábbiak szerint kell visszatéríteni:

- (a) ha a túlkompenzáció várható összege nem haladja meg a tárgyévi várható Kifizetett Kompenzáció 10 %-át, akkor a 7.4 pont szerinti, a tárgyévet követő évre vonatkozó Előírányzott Kompenzáció számításánál a várható túlkompenzációt csökkentő tényezőként figyelembe kell venni.

Ha az éves végleges elszámolás alapján a tényleges Jogos Kompenzációigény és a Kifizetett Kompenzáció alapján számított túlkompenzáció tényleges összege eltér az előbbiek szerint meghatározott várható összegtől, akkor a várható és a tényleges túlkompenzáció eltérés a tárgyévet követő évre vonatkozó Kompenzációt csökkenti.

- (b) ha a túlkompenzáció várható összege meghaladja a tárgyévi várható Kifizetett Kompenzáció 10%-át, a túlkompenzáció várható összegével a tárgyévben hátralévő Kifizetett Kompenzációt kell csökkenteni, illetve a Kompenzációba nem beszámítható összeget a Közszolgáltató köteles az Önkormányzatnak a tárgyév december 31-ig visszafizetni.

#### **7.10 Az alul- és túlkompenzáció számviteli elszámolása**

A tárgyévet követő évben az Előírányzott Kompenzáció meghatározása során csökkentő vagy növelő tételként figyelembe veendő alulkompenzáció, illetve túlkompenzáció összegét időbeli elhatárolásba kell helyezni.

## 8. KÖZREMŰKÖDŐ IGÉNYBEVÉTELE

### 8.1 Közreműködő igénybevétele

Közszolgáltató jogosult arra, hogy a Közszolgáltatási Kötelezettsége teljesítése érdekében egy vagy több Közreműködőt vegyen igénybe, ha ezáltal a Közszolgáltatási Kötelezettség teljesítésének hatékonysága, illetve minősége javul és/vagy költségei csökkennek.

A Közszolgáltató és a Közreműködők közötti szerződések rendelkezései nem lehetnek ellentétesek a jelen Szerződésben foglaltakkal.

### 8.2 Közreműködő kiválasztásának szabályai

A Közszolgáltató a Közreműködőt a Kbt. rendelkezéseinek megfelelően, Közbeszerzési Szabályzata szerint köteles kiválasztani.

A Közszolgáltató a Közreműködő kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárásai során – amennyiben a közbeszerzés eredményeképpen megkötendő szerződés teljesítése a természetes és épített környezetre értékelhető hatással rendelkezik – törekszik arra, hogy a kiválasztás feltételeit (pl. alkalmasság, műszaki leírás, szerződéses feltételek) úgy határozza meg, hogy lehetőség szerint a környezetvédelmi szempontokat hangsúlyosan figyelembe veszi, hozzájárulva ezáltal a környezeti állapot javításához/fenntartásához.

### 8.3 Közszolgáltató tájékoztatási kötelezettsége

Az Önkormányzat erre irányuló kérelme esetén, annak kézhezvételét követően legkésőbb öt (5) munkanapon belül a Közszolgáltató köteles tájékoztatni az Önkormányzatot – a közüzemi szolgáltatók kivételével – a Közreműködők köréről, feladataik terjedelméről és szerződéses feltételeikről.

### 8.4 Felelősség

Közszolgáltató a Közreműködő teljesítéséért úgy felel, mintha saját maga teljesített volna.

## 9. ELLENŐRZÉS

### 9.1 Közszolgáltató beszámolási kötelezettsége

Közszolgáltató köteles a Közszolgáltatási Kötelezettség teljesítéséről félévente – minden naptári év szeptember 30. napjáig - valamint évente - minden naptári év április 30. napjáig - a végleges éves elszámolással egyidejűleg a Szerződés 3. sz. mellékletében (*Jelentések mintája*) meghatározott formában és tartalommal az Önkormányzatot tájékoztatni. Az Éves Működési Jelentésben Közszolgáltató a Kompenzáció elszámolásáról, valamint a Szerződés teljesítésének és a Közszolgáltatási Tevékenység ellátásának tapasztalatairól, - számszerű adatokkal alátámasztott - összesítő tájékoztatást nyújt az Önkormányzat részére.

### 9.2 Önkormányzat ellenőrzési joga

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

Közszolgáltató 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: számviteli nyilvántartásaiba betekintést engedni, valamint a Közszolgáltatási Tevékenységére, illetve egyébként gazdálkodására vonatkozó minden rendelkezésre álló ésszerű erőfeszítéssel kinyerhető adatot és információt megadni).

Felek megállapodnak abban, hogy helyszíni ellenőrzésre nem kizárólag előzetesen egyeztetett időpontban kerülhet sor, és a helyszíni ellenőrzés az indokolt és szükséges

mértéket meghaladóan nem zavarhatja a Közszolgáltatási Tevékenység Közszolgáltató általi ellátását.

## **10. ELÉGEDETTSÉGVIZSGÁLAT, ÜGYFÉLTÁJÉKOZTATÁS**

### **10.1 Felmérés**

Közszolgáltató évente egy alkalommal köteles felmérni azt, hogy Ügyfelei milyen mértékben elégedettek az általa a Közszolgáltatási Tevékenység körében nyújtott szolgáltatásokkal. A felmérést az Éves Közszolgáltatási Szerződésben meghatározott módon kell elvégezni.

Közszolgáltató az elkészült felmérést az Éves Működési Jelentés részeként köteles az Önkormányzatnak átadni.

### **10.2 Intézkedési terv**

Közszolgáltató a felmérés Önkormányzatnak történő átadásával egyidejűleg intézkedési tervet is átadhat az Önkormányzatnak arra vonatkozóan, hogy milyen módon kívánja Ügyfelei elégedettségét növelni.

Közszolgáltató az Önkormányzat erre irányuló felszólítását követő 30 napon belül köteles az Ügyfél elégedettség növelésére intézkedési tervet készíteni, s azt az Önkormányzatnak haladéktalanul megküldeni, ha a felmérés az Ügyfél elégedettség alacsony szintjét mutatja ki.

### **10.3 Önkormányzat észrevételei**

Az Önkormányzat jogosult az intézkedési tervvel kapcsolatban észrevételeket tenni és Közszolgáltató köteles az intézkedési tervre vonatkozóan az Önkormányzat által tett észrevételeket figyelembe venni vagy azok figyelmen kívül hagyását érdemben megindokolni.

### **10.4 Ügyfél tájékoztatás, panaszkezelés**

A Közszolgáltató köteles hétköznap munkaidőben a telefonon, faxon, e-mailen, és ügyfélfogadási időben személyesen történő kapcsolattartást biztosítani. A Közszolgáltató a vonatkozó szolgáltatások feltüntetésével köteles az Ügyfeleket hirdetmény útján – illetve más, helyben szokásos módon – tájékoztatni.

Az Ügyfelek a Közszolgáltatási Tevékenység ellátásával kapcsolatos panaszaikkal, észrevételeikkel a Közszolgáltató ügyfélszolgálatához, illetve Közszolgáltató vezetőjéhez fordulhatnak. A beérkezett panaszokat Közszolgáltató nyilvántartásba veszi. Közszolgáltató köteles a panaszok, észrevételek kivizsgálását, az orvoslásukhoz szükséges intézkedések megtételét és az Ügyfelek tájékoztatását ésszerűen lehetséges legrövidebb időn belül elvégezni.

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

A panaszok, bejelentések alapján Önkormányzat jogosult Közszolgáltató ügyféltájékoztatása, feladatellátása vonatkozásában észrevételeket tenni, illetve a jogszabályokban biztosított jogaival élni.

## 11. KÖZSZOLGÁLTATÓ KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSAI

### 11.1 Jogszabályoknak való megfelelés

- 11.1.1 A Közszolgáltató köteles megfelelni a rá vonatkozó jogszabályoknak, különösen az olyan rendelkezéseknek, amelyek esetében a megfelelés hiánya veszélyezteti a Közszolgáltatási Kötelezettség teljesítését.
- 11.1.2 A Közszolgáltató köteles figyelembe venni az Ingatlanok tekintetében az önkormányzati törzsvagyoni elemekhez és/vagy műemlék ingatlanokhoz fűződő speciális szabályokat, valamint az Önkormányzat vonatkozó rendeleteit.
- 11.1.3 A Közszolgáltató köteles az Ingatlanok szakszerű és biztonságos üzemeltetésével kapcsolatos műszaki, technológiai, biztonságtechnikai, közegészségügyi és munkavédelmi, környezet- és természetvédelmi előírásokat megtartani, továbbá az egyes tevékenységek gyakorlásának szakmai és személyi feltételeit a Belső Szabályzatokban meghatározni.

### 11.2 Engedélyek

Közszolgáltató köteles minden olyan engedélyt megszerezni, fenntartani és minden lényeges tekintetben megfelelni az ilyen engedély feltételeinek, amely jogszabály előírása alapján a Közszolgáltatási Tevékenység folytatásához szükséges.

### 11.3 Tevékenységek elkülönítése

Közszolgáltató köteles számviteli nyilvántartásaiban és az éves beszámoló részét képező kiegészítő mellékletben a Közszolgáltatási Tevékenységet és Egyéb Tevékenységet elkülönítetten nyilvántartani és bemutatni.

### 11.4 Működési hatékonyság

Közszolgáltató köteles gazdálkodását a tőle elvárható gondossággal, a költséghatékonyságot szem előtt tartva folytatni, különösen:

- (a) Közszolgáltató Egyéb Tevékenysége nem veszélyeztetheti a Közszolgáltatási Tevékenységet, ugyanakkor Közszolgáltató törekszik a rendelkezésére álló személyi állomány és eszközök minél teljesebb hatékony kihasználására; és
- (b) Közszolgáltató egyes közszolgáltatási feladatok ellátásánál – a jelen Szerződés 8.1 pontjában (*Közreműködő igénybevétele*) meghatározott szempontok alapján – mérlegelni köteles, hogy az adott feladatot saját maga vagy Közreműködő(k) igénybevételeivel lássa-e el, és ennek alapján hozza meg a döntését a vonatkozó jogszabályokban, valamint a jelen Szerződésben foglaltak figyelembe vételével.

### 11.5 Biztosítás

Közszolgáltató köteles a Biztosítást - az Önkormányzat igényeivel, a Jó Szakmai Gyakorlattal összhangban – megkötni és fenntartani az alábbi részletek szerint:

- (a) szakmai felelősségbiztosítás az Éves Közszolgáltatási Szerződésben meghatározott fedezeti értékre; és
- (b) Önkormányzat igénye szerint vagyonbiztosítás a Vagyon tekintetében – a Közbeszerzési Szabályzat szerint – szerződő félként az Önkormányzat, [mint biztosított és kedvezményezett] javára (azzal, hogy Közszolgáltató az általa kifizetett biztosítási díjakat a Költségtérítés részeként jogosult az Önkormányzatnak továbbszámolni).

A Vagyonnal kapcsolatos biztosítási események esetén Közszolgáltató köteles a szükséges intézkedéseket megtenni, valamint az Éves Működési Jelentés részeként az előző évi káresemények összesítését elkészíteni.

### 11.6 Terhelési tilalom

Közszolgáltató eszközein nem alapítható olyan teher (pl. zálogjog, jelzálogjog, óvadék,

követelés biztosítására irányuló engedményezés vagy bármely más szerződés vagy megállapodás, amelynek célja valamely személy kötelezettségeinek biztosítása), amely a Közszolgáltatási Kötelezettség teljesítését veszélyezteti.

#### 11.7 Hasznosításból adódó bevételek realizálása

Az Ingatlanok hasznosításából származó bevételek tervezett szintnél alacsonyabb realizálása esetén Közszolgáltató köteles az ésszerűen lehetséges legrövidebb időn belül intézkedési tervet készíteni és az Önkormányzatnak átadni.

Az Önkormányzat jogosult az intézkedési tervvel kapcsolatban észrevételeket tenni és Közszolgáltató köteles az intézkedési tervre vonatkozóan az Önkormányzat által tett észrevételeket figyelembe venni vagy azok figyelmen kívül hagyását érdemben megindokolni.

#### 11.8 Tájékoztatási kötelezettség

Közszolgáltató a tudomásszerzést követően haladéktalanul köteles az Önkormányzatot tájékoztatni:

- (a) bármely olyan eseményről vagy körülményről, amely a Szerződés 15.2 pontja (*Önkormányzat rendkívüli felmondási joga*) értelmében megalapíthatja az Önkormányzat azonnali hatályú felmondási jogát;
- (b) bármely lényeges biztosítási eseményről;
- (c) bármely a Közszolgáltató ellen folyamatban lévő lényeges bírósági, választott bírósági vagy közigazgatási eljárás részleteiről, továbbá a szerződés hatálya alatt a Közszolgáltató ellen induló felsorolt eljárásról, melyekkel kapcsolatban a jogerős ítéletet, eljárást lezáró végzést, illetőleg határozatot köteles az Önkormányzatnak megküldeni;
- (d) bármely a Közszolgáltatóval szemben környezetvédelmi jogszabály alapján támasztott lényeges követelés részleteiről;
- (e) bármely olyan egyéb eseményről vagy körülményről, amely veszélyezteti a Közszolgáltatási Kötelezettség teljesítését; és
- (f) minden olyan jogszabályváltozásról, amely a Szerződés módosítását teszi szükségessé.

Az (f) pontban foglalt tájékoztatási kötelezettség teljesítését követően Közszolgáltató késedelem nélkül köteles az Önkormányzatnak átadni a Szerződés módosítására vonatkozó javaslatát.

#### 11.9 Környezetvédelmi szempontok figyelembe vétele

A Közszolgáltató jelen Szerződés teljesítése során a természetes és épített környezet védelme érdekében, a Közszolgáltatási Tevékenység ellátásának veszélyeztetése nélkül arra törekszik, hogy a rendelkezésre álló – a környezet állapotára értékelhető befolyással rendelkező – erőforrásait optimálisan hasznosítsa (ideértve különösen az energia- és anyagtakarékos működést), hogy ezáltal maga is tevékenyen hozzájáruljon a környezet állapotának megóvásához és fenntartható fejlődéshez.

#### 11.10 Iratmegőrzési kötelezettség

Közszolgáltató minden, a Kompenzáció számíthatóhoz kapcsolódó iratot a Kompenzáció odaítélését követő 10 évig köteles megőrizni és az Önkormányzat ilyen irányú felhívása esetén köteles azokat bemutatni.

#### 11.11 Nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettség

11.11.1 Közszolgáltató köteles a bérleti-, használati- és szolgáltatási díjakról, és az esetleges díjhátralékokról nyilvántartást vezetni és havi rendszerességgel, minden hónap 15. napjáig adatszolgáltatást teljesíteni az Önkormányzat Gazdasági és Pénzügyi Irodája felé.

11.11.2 Közszolgáltató köteles a Szerződés 1. sz. melléklete (*Mennyiségi és minőségi paraméterek*)

szerinti Ingatlanoknak, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény rendelkezései alapján kiadott, valamint a Vagyonrendeletben előírtak alapján történő leltározását elvégezni.

- 11.11.3 Közszolgáltató köteles - az Önkormányzat kötelező statisztikai adatszolgáltatásaihoz - a Közszolgáltatási Kötelezettsége körében folytatott tevékenységével kapcsolatban adatot szolgáltatni, az Önkormányzat megkeresésétől számított 10 munkanapon belül.

#### **11.12 Számlázás és elszámolás**

- 11.12.1 Közszolgáltató a közszolgáltatási tevékenységén belüli bérleti-, használati- és egyéb szerződések (bérleti-, használati- és egyéb szolgáltatások díjai) alapján, a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseivel összhangban, számlát állít ki a Bérletők, illetve a szolgáltatást igénybe vevők felé, az esedékes (előírt) bérleti, használati és szolgáltatási díjakról.

A Közszolgáltató gondoskodik a bérleti-, használati- és szolgáltatási díjak határidőben történő beszedéséről az erre a célra elkülönített, az Önkormányzat tulajdonában lévő, az OTP Kereskedelmi és Hitelbank Nyrt-nél vezetett, 11784009-1551000-10740006 számú bankszámlára.

- 11.12.2 A Közszolgáltató gondoskodik a parkolás-üzemeltetéssel kapcsolatos díjak összegyűjtéséről, beszedéséről, valamint ezen összegeknek az erre a célra elkülönített, az Önkormányzat tulajdonában lévő, az OTP Kereskedelmi és Hitelbank Nyrt-nél vezetett, 11784009-1551000-11020002 számú bankszámlára történő befizetéséről.**

- 11.12.3 Közszolgáltató által, a tárgyhavi Költségtérítés összegéről, a Szerződés 7.5 pontjában (Az Előirányzott Kompenzáció teljesítése) foglaltakkal összhangban kiállított számla ellenértékét, az Önkormányzat 15 munkanapon belül átutalja Közszolgáltató, OTP Kereskedelmi és Hitelbank Nyrt-nél vezetett 11794008-20510240-00000000 számú bankszámlájára.

- 11.12.4 Közszolgáltató a közszolgáltatási kötelezettség zavartalan ellátása érdekében, a működési költségeinek, illetve a havi Költségtérítés fedezetére, előlegre jogosult.

Az előleg, a Szerződés megkötését, illetve hatályba lépését követően az Éves Keretszerződésben meghatározott összegekről (Átalánydíj, illetve Költségtérítés) az Önkormányzat részére kiállított előlegbekérő benyújtását (melynek határideje az aktuális év január 15-e) követő 15. munkanapon belül esedékes, melyet Önkormányzat – költségtérítés esetén Közszolgáltató, OTP Kereskedelmi és Hitelbank Nyrt-nél vezetett 11794008-20510240-00000000 számú, átalánydíj esetén Közszolgáltató, OTP

Kereskedelmi és Hitelbank Nyrt-nél vezetett 11794008-20508524-00000000 számú bankszámlájára utal át.

Az előleg elszámolása a tárgyév utolsó, december havi számlájának kiállításával egy időben, azaz a következő év január 15-ig történik meg.

## **12. ÖNKORMÁNYZAT JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSAI**

### **12.1 Együttműködési kötelezettség**

- 12.1.1. Az Önkormányzat köteles a Szerződésben Közszolgáltató által vállalt kötelezettségek teljesítése érdekében Közszolgáltatóval együttműködni, így különösen minden olyan - a rendelkezésére álló - információt Közszolgáltatónak átadni, amely a kötelezettségek teljesítését elősegíti.

- 12.1.2. Amennyiben a Közreműködő feladatának ellátása során meghatalmazás szükséges az Önkormányzat részéről, Közszolgáltató az ok megjelölésével és részletes indoklással haladéktalanul írásban kezdeményezi az Önkormányzatnál a Szerződés 7. sz. melléklete (*Meghatalmazás mintája*) szerinti meghatalmazás kiadását.

A Közszolgáltató a meghatalmazás kiadása iránti kérelemével egyidejűleg írásban tájékoztatja az Önkormányzatot a meghatalmazás tárgyát képező ügyről, annak érdekében, hogy az Önkormányzat a meghatalmazást megfelelő tartalommal történő kibocsátásáról gondoskodni tudjon.

## 12.2. Birtokbaadási kötelezettség

- 12.2.1 Az Önkormányzat hatáskörrel rendelkező testülete által átadásra kerülő Vagyon körébe tartozó Ingatlanokat a Közszolgáltató az átadásról szóló döntés(ek)e)t követően folyamatosan veszi birtokba. Felek kötelesek a Vagyon tényleges birtokba adásról átadás-árvételi jegyzőkönyvet készíteni, valamint a portfólióba vételi okmányt a Szerződés 6./a. sz. mellékletében (*Portfólióba adási jegyzőkönyv mintája*) meghatározott formában és tartalomban kitölteni, amivel Önkormányzat Közszolgáltatónál megrendeli a közszolgáltatási feladat ellátását. A portfólióba adáskor Önkormányzat a Közszolgáltató felé kijelenti és szavatolja, hogy a Vagyon per-, teher- és igénymentes, kivéve az Önkormányzat által a portfólióba-, illetve birtokba adási jegyzőkönyvben feltártakat.
- 12.2.2 Közszolgáltató a birtokbaadás, illetve a portfólióba vétel tekintetében a Szerződés végrehajtása során, valamint a birtokbaadás, illetve a portfólióba vétel időpontjától kezdődően - szükség szerint - a Vagyonnal kapcsolatos Közszolgáltatási Tevékenység ellátása során felmerülő szakkérdésekben, az Önkormányzat ügyrendjében nevesített, illetve a Szerződés 16.2 pontjában (*Kapcsolattartás*) kijelöltekkel köteles egyeztetni, együttműködni.

## 13. VIS MAIOR

### 13.1 Vis Maior Események

Vis Maior Eseménynek minősül bármely olyan előre nem látható esemény, amely bármely Félen kívül álló okból merül fel és az érintett Félről elvárható gondossággal sem kerülhető el, illetve hárrítható el, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a következőket:

- háború, háborús cselekmények, invázió, polgárháború;
- felkelés, forradalom, lázadás, zendülés, zavargás, terrorcselekmény;
- államosítás, kisajátítás vagy rekvirálás;
- természeti katasztrófa;
- radioaktív szennyezés vagy sugárzás;
- országos vagy iparági munkabeszüntetés, szabotázs, embargó, importkorlátozás, energiahány vagy korlátozás, járvány vagy karantén;
- olyan munkaerő- vagy anyaghány, amelyet Vis Maior Eseménynek minősülő körülmények idéznek elő.

### 13.2 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.

### 13.3 Vis Maior jogkövetkezményei

A Szerződés 13.2 pontja (*Tájékoztatási kötelezettség*) szerinti tájékoztatási kötelezettségét teljesítő, Vis Maior Esemény által érintett Fél:

- mentesül a Szerződésben vállalt kötelezettségei teljesítése, illetve határidőben történő teljesítése alól olyan mértékben, amilyen mértékben azok teljesítését az adott Vis Maior Esemény akadályozza vagy késlelteti és mindaddig, amíg az adott Vis Maior Esemény fennáll;



- (b) köteles minden tőle telhető ésszerű intézkedést megtenni annak érdekében, hogy a Vis Maior Eseménynek a Szerződés szerinti kötelezettségei teljesítésére gyakorolt hatását enyhítse és a Szerződésben vállalt egyéb, a Vis Maior Esemény által nem érintett kötelezettségeit teljesítse;
- (c) köteles a másik Felet a Vis Maior Esemény megszűnéséről haladéktalanul értesíteni és a Szerződésben vállalt kötelezettségeit újra folyamatosan teljesíteni.

#### 13.4 Lehetetlenülés

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

#### 13.5 Katasztrófa elhárítás

Közszolgáltató köteles minden biztonsági intézkedést megtenni a katasztrófahelyzetek elkerülése, illetve katasztrófa helyzetben a megfelelő szervekkel együttműködni.

### 14. SZERZŐDÉS IDŐBELI HATÁLYA ÉS MÓDOSÍTÁSA

#### 14.1 Hatályba lépés

Jelen Szerződés a Hatályba Lépés Napján, 2011. augusztus hó 01. napján lép hatályba. A Szerződés hatályba lépésével a Felek között korábban létrejött valamennyi, a jelen Szerződés tárgyát érintő szerződés hatályát veszti. Ez alól kivételt képeznek az Önkormányzat és a Közszolgáltató között 2011. évben – különböző beruházási-, felújítási- és karbantartási feladatok elvégzésére – megkötött vállalkozási és megbízási szerződések.

#### 14.2 Lejárat

A Szerződést a Felek határozott 4 év időtartamra kötik meg. A Szerződés a Lejárat Napján – a Szerződés 17.2 pontja (*Bizalmas információk*) kivételével – 2015. december 31. napján megszűnik.

#### 14.3 Meghosszabbítás

A Lejárat Napját legalább 12 hónappal megelőzően – 2014. december 31. napjáig – Felek kötelesek a Szerződés meghosszabbításának vagy megszüntetésének szándékát a másik Fél felé írásban jelezni.

Amennyiben bármely Fél a Szerződés meghosszabbítását kezdeményezi – és a Szerződés meghosszabbítására a jogszabályok lehetőséget adnak - a kezdeményező Fél jogosult a Szerződés meghosszabbításának kezdeményezésével egyidejűleg – szükség szerint – módosító javaslatokat előterjeszteni. Ilyen kezdeményezés esetén a Felek kötelesek a Szerződés meghosszabbításáról jóhiszemű tárgyalásokat folytatni.

#### 14.4 Módosítás

A Szerződés kizárólag a Felek közös megegyezésével, írásban módosítható.

Ha jogszabályváltozás miatt a Szerződés valamely rendelkezésének vagy rendelkezéseinek módosítása válik szükségessé, akkor a Felek kötelesek arról késedelem nélkül tárgyalásokat kezdeni.

Ha a Szerződés futamideje alatt olyan, a Szerződés megkötésekor az adott Fél által előre nem látható, lényeges és tartós változás következik be valamely Fél körülményeiben, amely körülmény az adott Fél jogos érdekeit jelentősen sérti, akkor az érintett Fél kezdeményezésére a Felek kötelesek a Szerződés módosítása végett a Szerződés érintett részét újratárgyalni. Nem hivatkozhat a Szerződés e rendelkezésére azon Fél, amely az

adott lényeges körülménybeli változást bizonyíthatóan – közvetlen vagy közvetett módon – maga idézte elő.

#### **14.5 Pénznem változása**

Amint 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 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 Szerződés megszűnését és a Szerződésben szabályozott kötelezettségek az új pénznemben maradnak fenn.

### **15. SZERZŐDÉS MEGSZÜNTETÉSE**

#### **15.1 Megszüntetés**

A Felek a Szerződést közös megegyezéssel, írásban bármely időpontban jogosultak megszüntetni annak figyelembe vételével, hogy az ne veszélyeztesse az Önkormányzat kötelező közszolgáltatási feladatainak ellátását.

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

#### **15.2 Önkormányzat rendkívüli felmondási joga**

Az Önkormányzat a Szerződést kizárólag az alábbi esetekben jogosult a Közszolgáltatóhoz címzett egyoldalú nyilatkozattal, azonnali hatállyal megszüntetni:

- (a) Közszolgáltató a Kompenzációt nem a Szerződésben meghatározott célra használja fel;
- (b) ha a Teljesítmény Kötbér az Éves Működési Jelentés alapján ténylegesen felszámítandó összege eléri a Teljesítmény Kötbér Korlátot;
- (c) Közszolgáltató a Szerződésben vállalt bármely kötelezettségét nem teljesíti, és e mulasztását az Önkormányzat felszólításától számított 90 napon belül nem orvosolja;
- (d) Közszolgáltató kérelmet nyújt be csőd-, felszámolási vagy végelszámolási eljárás indítására önmaga ellen; valamint
- (e) Közszolgáltató ellen csőd-, felszámolási eljárás indult és az I. fokon eljáró Bíróság a fizetéseképtelenséget megállapította.

#### **15.3 Közszolgáltató rendkívüli felmondási joga**

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

Tekintettel a Közszolgáltatások folyamatos fenntartásához fűződő társadalmi érdekekre, a Közszolgáltató kötelezettséget vállal arra, hogy rendkívüli felmondási joga gyakorlását követően jóhiszemű tárgyalásokat folytat az Önkormányzattal arra vonatkozóan, hogy mely minimálisan elégséges Közszolgáltatások nyújtását vállalja és milyen feltételekkel azon időszakban, amely ésszerűen elegendő időt biztosít az Önkormányzat számára a

megszűnt Szerződés helyettesítésére.

## 16. ÉRTESÍTÉSEK

### 16.1 Írásbeliség

A Szerződéssel összefüggő minden értesítést vagy más közlést írásban, magyar nyelven kell megtenni, és – eltérő megállapodás hiányában – személyes kézbesítéssel, tértivevényes levél vagy telefaxútján lehet a címzethez továbbítani.

A Felek kifejezett eltérő megállapodása hiányában a Szerződésben előírt bármely jóváhagyás vagy megállapodás csak írásban érvényes.

### 16.2 Kapcsolattartás

#### 16.2.1 Önkormányzat kapcsolattartóinak adatai:

Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat  
1102 Budapest, Szent László tér 29.

Kapcsolattartó: dr. Szabó Krisztián jegyző  
Telefax szám: +36-1-433-8205  
Telefonszám: +36-1-433-8203  
E-mail cím: szabokrisztian@kobanya.hu

#### 16.2.2 Közszolgáltató kapcsolattartóinak adatai:

Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
1107 Budapest, Ceglédi út 30.

Telefax szám: +361/666-2763

##### (a) üzemeltetési, kezelési ügyekben

Kapcsolattartó: Pfeifer Istvánné kezelési igazgató  
Telefonszám: +36-1-666-2716  
**E-mail cím: pfeifer.bea@kvzrt.hu**

##### (b) műszaki ügyekben

Kapcsolattartó: Buday Pál műszaki igazgató  
Telefonszám: +36-1-666-2731  
**E-mail cím: buday.pal@kvzrt.hu**

##### (c) városüzemeltetési ügyekben

Kapcsolattartó: Szarvasi Ákos városüzemeltetési igazgató  
Telefonszám: +36-1-666-2768  
**E-mail cím: szarvasi.akos@kvzrt.hu**

##### (d) pénzügyi és számviteli ügyekben

Kapcsolattartó: Locskai Ágnes főkönyvelő  
Telefonszám: +36-1-666-2752  
**E-mail cím: locskai.agnes@kvzrt.hu**

##### (e) ingatlanjogi, elidegenítési ügyekben

Kapcsolattartó: Hermann Ernő  
Telefonszám: +36-1/666-2792  
**E-mail cím: hermann.erno@kvzrt.hu**

##### (f) parkolásüzemeltetési ügyekben

Kapcsolattartó: Wagner Zoltán  
Telefonszám: +36-1/431-7266  
**E-mail cím: wagner.zoltan@kvzrt.hu**

### 16.3 Változások bejelentése

Bármely Fél megváltoztathatja kapcsolattartó címét a másik Félnek küldött értesítéssel. A

kapcsolattartó cím megváltozása az értesítéstől számított 5 munkanap elteltével válik hatályossá.

#### **16.4 Kézbesítés**

A Szerződéssel összefüggő bármely értesítés vagy más közlés az alábbi időpontban válik hatályossá:

- (a) személyes kézbesítés esetén a kézbesítés időpontjában (amely a kézbesítést elismerő átvételi elismervényen szerepel);
- (b) tértivevényes levél útján történő továbbítás esetén a megérkezés időpontjában (amikor a címzett a tértivevényt aláírta); és
- (c) telefax útján történő továbbítás esetén, amikor azt feladták, feltéve, hogy a megszakítatlan továbbítást a küldő gép megerősíti azzal, hogy ha a címzett azt nem olvasható formában kapja kézhez, köteles a telefaxüzenet küldőjét (ha az azonosítható) erről haladéktalanul értesíteni.

Ha valamely Fél kapcsolattartás céljából valamely szervezeti egységet vagy tisztségviselőt jelöl meg, az e Fél számára küldött közlés csak a szervezeti egység vagy tisztségviselő pontos megjelölése esetén hatályos.

Az olyan értesítést vagy más közlést, amely a címzethez a munkaidő elteltével vagy nem munkanapon érkezik, úgy kell tekinteni, mintha a következő munkanapon érkezett volna.

### **17. VEGYES RENDELKEZÉSEK**

#### **17.1 Engedményezés, átruházás**

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

#### **17.2 Bizalmas információk**

Felek tudomásul veszik és magukra nézve kötelezőnek ismerik el a nyilvánosság biztosítására vonatkozó jogszabályokat és lehetővé teszik azok érvényesülését.

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

A jelen rendelkezés a Szerződés bármely okból történő megszűnését követően is alkalmazandó.

#### **17.3 Teljes körű megállapodás**

A Szerződés teljes körűen tartalmazza a Felek között a Szerződés tárgya tekintetében létrejött megállapodást és hatálytalanít minden, a Szerződés tárgyával kapcsolatos előzetes szóbeli vagy írásbeli megállapodást, illetve egyoldalú nyilatkozatot.

#### **17.4 Részleges érvénytelenség**

A Szerződés valamely rendelkezésének jogszabályba ütközése, érvénytelenné vagy kikényszeríthetetlené válása, nem érinti a Szerződés bármely egyéb rendelkezésének hatályát.

#### **17.5 Jogorvoslat és jogról való lemondás**

A Szerződés vagy jogszabály alapján fennálló bármely jog vagy jogorvoslati lehetőség

gyakorlásának elmulasztása vagy késedelme nem minősül az ilyen jogról történő lemondásnak, továbbá bármely jog vagy jogorvoslat egyszeri vagy részleges gyakorlása nem akadályozza ugyanazon vagy bármely más jog vagy jogorvoslat jövőbeni vagy más módon történő gyakorlását.

#### 17.6 Példányok

A Szerződés magyar nyelven készült és kettő (2) mindenben megegyező példányban került aláírásra, amelyek mindegyikének ugyanolyan joghatálya van, mintha a Felek egyetlen okiratot írtak volna alá.

#### 17.7 Vitás ügyek rendezése

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

#### 17.8 Irányadó jog

A Szerződésre, valamint az azzal kapcsolatos jognyilatkozatokra és egyéb közlésekre a magyar jog az irányadó. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a Kbt. rendelkezései az irányadóak.

Budapest, 2013.

hó nap

Budapest Főváros X. kerület  
Kőbányai Önkormányzat  
Kovács Róbert polgármester

Kőbányai Vagyonkezelő  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
Szabó László vezérigazgató

Pénzügyi ellenjegyző:

Pándiné Csernák Margit  
irodavezető

Szakmai ellenjegyző:

Jogi ellenjegyző:

Hegedűs Károly  
aljegyző

Dr. Egervári Éva  
jogász

#### A SZERZŐDÉS MELLÉKLETEI:

- 1. sz. Melléklet: Mennyiségi és minőségi paraméterek
- 2. sz. Melléklet: Kompenzáció számításának módszere
- 3. sz. Melléklet: Jelentések mintája
- 4/a. sz. Melléklet: Bérleti szerződés mintája (lakás)
- 4/b. sz. Melléklet: Bérleti szerződés mintája (nem lakás céljára szolgáló helyiség)
- 5. sz. Melléklet: Hasznosítási Terv mintája
- 6/a. sz. Melléklet: Portfólióba adási jegyzőkönyv mintája
- 6/b. sz. Melléklet: Portfólióból törlési jegyzőkönyv mintája
- 7. sz. Melléklet: Meghatalmazás mintája
- 8. sz. Melléklet: Üzemeltetési Terv