

KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS

(3. számú módosításokkal egységes szerkezetben Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 333/2025. (XII.10.) határozata alapján)
mely létrejött egyrészről

Név: **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**

Cím: 1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.
Levelezési címe: 1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.
Képviseli: Niedermüller Péter polgármester
Számlavezető pénzügyintézet: K&H Bank Zrt.
Számlaszáma: 10403239-00033032-000000009
Számlázási cím: 1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.
Adószáma: 15735708-2-42
(a továbbiakban **Önkormányzat**),

másrészről:

Név: **EVIN Erzsébetvárosi Ingatlankezelési Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

Cím: 1071 Budapest, Damjanich u 12.
Levelezési cím: 1071 Budapest, Damjanich u 12.
Képviseli: Dr. Halmai Gyula vezérigazgató
Számlavezető pénzügyintézet: K&H Bank Zrt.
Számlaszáma: 10404072-00033584-000000007
Számlázási cím: 1071 Budapest, Damjanich u 12.
Adószáma: 12194528-2-42
Statisztikai jelzőszáma: 12194528-6832-573-01
Cégbíróság: Fővárosi Törvényszék
Cégjegyzék száma: Cg. 01-10-043258

(a továbbiakban: **Közzszolgáltató**) a továbbiakban együtt **Felek** között, az alábbi helyen és időben, az alábbi feltételek szerint.

1. PREAMBULUM

- 1.1 A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 23. § (5) bekezdés 14. pontja szerint kerületi önkormányzat feladata a saját tulajdonú lakás- és helyiséggazdálkodás. A Mötv.) helyben biztosítandó közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatnak minősül a 13. § 2. pont szerinti településüzemeltetés (amely alatt érti a helyi közutak és tartozékainak kialakítását és fenntartását, valamint a közparkok és egyéb közterületek kialakítását és fenntartását), ugyanezen szakasz 5. pontja szerinti környezet-egészségügy (ide értve a köztisztaság és a települési környezet tisztasága) biztosítását, valamint a 23. § (5) bekezdés 1. pontjában fővárosi kerületi önkormányzati feladatként meghatározott helyi közutak, közterek és parkok kezelését, fejlesztését és üzemeltetését. A Mötv.) 13. § (1) bekezdés 9. pontja önkormányzati feladatként határozza meg továbbá az Önkormányzat

tulajdonát képező piacok üzemeltetésével, a piacok helyiségeinek, elárusítóhelyeinek bérbeadásával kapcsolatos feladatok ellátását, és a piacok hasznosítását.

- 1.2 A Mötv. 41. § (6) bekezdés értelmében a képviselő-testület a feladatkörébe tartozó közszolgáltatások ellátására - jogszabályban meghatározottak szerint - költségvetési szervet, gazdálkodó szervezetet (a továbbiakban: gazdálkodó szervezet), nonprofit szervezetet és egyéb szervezetet (a továbbiakban együtt: intézmény) alapíthat, továbbá szerződést köthet természetes és jogi személlyel vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel.
- 1.3 A Felek rögzítik, hogy a Közzolgáltató az Önkormányzat által alapított és 100 %-os tulajdonában álló gazdasági társaság.
- 1.4 Felek egyezően rögzítik továbbá, hogy a jelen Szerződés I. sz. mellékletében meghatározott lakás-és helyiséggazdálkodási tevékenységeket a 197/2025. (V.21.) számú Képviselő-testületi határozat alapján végzi az EVIN Nonprofit Zrt.
- 1.5 Felek egyezően rögzítik továbbá, hogy a jelen Szerződés II. sz. mellékletében meghatározott tevékenységeket az Önkormányzat Képviselő-testületének 449/2016. (XI.23.) számú Képviselő-testületi határozata alapján végzi az Erzsébetváros Nonprofit Kft., 2025. július 1-jétől törvényes jogutódja az EVIN Nonprofit Zrt. Ennek megfelelően az Önkormányzat közigazgatási területén lévő közterületek (ideértve különösen közutak, gyalogosforgalmat szolgáló járdák, és az azokat elválasztó közterületi sávok, továbbá kutyafuttatók, közparkok) köztisztasági és települési környezet tisztaságának biztosítása tartozik ebbe a körbe.
- 1.6 Felek egyezően rögzítik továbbá, hogy a jelen Szerződés III. sz. mellékletében meghatározott tevékenységeket az Önkormányzat Képviselő-testületének 167/2017. (V.09.) számú Képviselő-testületi határozat alapján végzi az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Nonprofit Kft., 2025. július 1-jétől kezdődően a törvényes jogutódja az EVIN Nonprofit Zrt. Ennek megfelelően az Önkormányzat tulajdonát képező piacok üzemeltetésével, a piacok helyiségeinek, elárusítóhelyeinek bérbeadásával kapcsolatos feladatok ellátása tartozik ebbe a körbe.
- 1.7 Felek rögzítik továbbá, hogy Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 135/2025. (IV.16.) határozata alapján az Erzsébetváros Nonprofit Kft. és az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Nonprofit Kft. a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságának Cg.01-10-043258/348 számú végzése alapján 2025. június 30. napjával a 304/2024 (IX.20.) és a 135/2024. (IV.16.) számú KT határozatokban foglaltak szerinti törvényes jogutódlással beolvadt az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlanguzdualkodási Nonprofit Zrt-be. A Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán az átalakulás cégváltozás bejegyzése, valamint a jogelőd Társaságok törlése az Erzsébetvárosi Fejlesztési és Beruházási Nonprofit Kft. esetében Cg.01-09-164125/237. szám alatt, az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Nonprofit Kft. esetében Cg.01-09-298784/94.szám 2025.július 31. napján jogerősen megtörtént.

- 1.8 Az Önkormányzat az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló 6/2025. (II.19.) önkormányzati rendelet és az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 8/2025. (II.19.) önkormányzati rendelet 2. § értelmében a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek kezelésével és bérbeadási kötelezettségének teljesítésével kapcsolatos üzemeltetési, karbantartási és bérleményellenőrzési feladatokat polgári a jelen Szerződés alapján az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. útján látja el, a jelen Szerződés I/1. számú mellékletében meghatározott tartalom és feltételek szerint.
- 1.9 A Közszolgáltató látja el az Önkormányzat köztisztasági és települési környezet tisztasággal kapcsolatos, zöldfelületek fenntartásával, fejlesztésével kapcsolatos, illetve karbantartással és egyéb városüzemeltetési tevékenységekkel kapcsolatos feladatait a jelen Szerződés II. számú melléklete szerinti tartalommal.
- 1.10 A Közszolgáltató feladata az Önkormányzat tulajdonát képező piacok úgy, mint a
- a. **Garay téri Piac** (Budapest, VII. kerület Garay tér 20. szám alatti Garay Üzletközpont és Piac önkormányzati tulajdonban lévő 33053/1/A/266 helyrajzi számú ingatlan),
 - b. **Klauzál Csarnok** (Budapest, VII. kerület Klauzál tér 11. – Akácfa utca 42-48. szám alatt elhelyezkedő Klauzál téri Vásárcsarnok 34306/2 helyrajzi számú „kivett vásárcsarnok” megjelölésű ingatlan),
- üzemeltetésével, a piacok helyiségeinek, elárusítóhelyeinek bérbeadásával kapcsolatos feladatok ellátása, a piacok hasznosítása.
- 1.11 A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) a 7. § (2) bekezdése alapján a nemzeti vagyongazdálkodás feladata a nemzeti vagyon megőrzése, értékének és állagának védelme, rendeltetésének megfelelő, az állam, az önkormányzat mindenkor teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkor társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása, továbbá az állam vagy a helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése, azzal, hogy a nemzeti vagyon megőrzése érdekében végzett bontás vagy átalakítás nem minősül az állag védelmi kötelezettség megszegésének.
- 1.12 E közfeladatok általános gazdasági érdekű szolgáltatásnak (a továbbiakban: Közszolgáltatási Feladatok) minősülnek, amelyek tekintetében 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.) (a továbbiakban: Határozat) az irányadó. Felek e jogszabály rendelkezéseivel és a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 9. § (1) bekezdés h) pontjával, továbbá a Kbt. 9. § (8) bekezdés k) pontjával összhangban kötik meg a jelen Szerződést.

- 1.13 A Közzolgáltatási Feladatok, mint az általános gazdasági érdekű szolgáltatások ellátása megfelel a jelen Szerződésben meghatározott jogi normáknak, valamint a magyar és az európai uniós versenyszabályoknak, valamint az Európai Unió Bírósága joggyakorlatának, és végrehajtásuk nem befolyásolhatja a kereskedelem fejlődését olyan mértékben, amely ellentétes az Európai Unió érdekeivel
- 1.14 A Felek a jelen Szerződésben meghatározzák a Közzolgáltatót terhelő Közzolgáltatási Kötelezettség tartalmát, mennyiségi és minőségi paramétereit, valamint területi és időbeli hatályát, az Ellentételezés kiszámításának, ellenőrzésének és felülvizsgálatának paramétereit, a túlzott ellentételezés elkerülésére és visszafizetésére vonatkozó előírásokat. A Határozat 2. cikk (1) bekezdés a) pontja értelmében az ellentételezés mértéke feladatonként nem haladhatja meg évenként a tizenötmillió eurót.
- 1.15 Az Önkormányzat az éves költségvetési rendeletében határozza meg azt az összeget, amelyet az Önkormányzat a Közzolgáltatónak a Közzolgáltatási Kötelezettség Közzolgáltató általi teljesítésének ellentételezéseként biztosít annak érdekében, hogy a Közzolgáltatási Kötelezettségekből eredő költségek fedezete, továbbá a Közzolgáltatás folyamatos és biztonságos ellátása biztosított legyen.
- 1.16 A Felek a Szerződésben rögzítik az Előírányzott Ellentételezés és a Kifizetett Ellentételezés megállapításának szempontrendszerét, elveit. Az Ellentételezés fedezi a Közzolgáltató összes személyi és dologi költségeit, melyek közvetlenül, vagy közvetve a Közzolgáltatási Tevékenységhez kapcsolódnak és amely fedezetet nyújt a Közzolgáltatási Kötelezettség teljes finanszírozására. A Közzolgáltató az Önkormányzat Képviselő-testülete által elfogadott Üzleti Tervében dolgozza ki – a Szerződésben meghatározott elvek, valamint az irányadó magyar és európai uniós jogszabályok, különös tekintettel a Határozat előírásai alapján – az adott évi Ellentételezés mértékét és a Közzolgáltatási Kötelezettség ellátásához szükséges finanszírozási igényt.
- 1.17 A Felek a Szerződésben meghatározzák az Önkormányzat által – a Közzolgáltatónak a Közzolgáltatási Kötelezettség ellátásához – biztosított Kizárólagos Jog főbb tartalmi elemeit, az ellentételezés módját, valamint területi és időbeli hatályát.
- 1.18 A Felek a jelen Szerződés aláírásával a Közzolgáltató jogelődje, az Erzsébetváros Fejlesztési és Beruházási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasággal a 449/2016. (11.23.) képviselő-testületi határozat alapján kötött, utoljára 2025. május 15. napján módosított feladat-ellátási szerződést a Ptk. 6:212. § (1) és (2) bekezdései alapján a jelen Szerződés hatályba lépésének napjával közös megegyezéssel megszüntetik.
- 1.19 A Felek a jelen Szerződés aláírásával a Közzolgáltató jogelődje, az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasággal a 167/2017. (05.09.) képviselő-testületi határozat alapján kötött, utoljára 2025. május 06. napján módosított feladat-ellátási szerződést a Ptk. 6:212. § (1) és (2) bekezdései alapján a jelen Szerződés hatályba lépésének napjával közös megegyezéssel megszüntetik.

2. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

Fogalom meghatározások

- a) Előirányzott Ellentételezés: a tárgyévben Közzolgáltató által az Üzleti Tervben meghatározott összeg, amely tartalmazza Közzolgáltatónak a Szerződés teljesítése során felmerülő valamennyi kiadását és költségét;
- b) Kifizetett Ellentételezés: a tárgyévben az Előirányzott Ellentételezés alapján az Önkormányzat által a költségvetése terhére ténylegesen számla alapján kifizetett összeg;
- c) Közzolgáltatás finanszírozása: a tárgyévben az Önkormányzat költségvetésében a Közzolgáltatási feladatok elvégzésére, végrehajtására fordított pénzeszköz, amely tartalmazza a közfeladat ellátásának közvetlenül az Önkormányzatnál jelentkező teljes költségét és bevételét, valamint a Közzolgáltató részére megfizetett Ellentételezést;
- d) Ellentételezés: az Önkormányzat éves költségvetési rendeletében és a Közzolgáltatónak az Önkormányzat Képviselő-testülete által elfogadott Üzleti Tervében a tárgyévben a Közzolgáltatónak a Közzolgáltatási tevékenységéhez kapcsolódó összes személyi és dologi költségeinek és az Észszerű Nyeresség fedezetének biztosítása érdekében meghatározott összeg, mely a Határozat hatálya alá tartozik, és amely az általános gazdasági érdekű szolgáltatás ellenértéke;
- e) Üzleti Terv: A Közzolgáltató által elkészített terv, melyet a Képviselő-testület hagy jóvá. Az Üzleti Terv tartalmazza a Közzolgáltatási tevékenység teljes költségét, ezen belül elkülönítetten a Közzolgáltatót megillető Ellentételezést (ésszerű nyereség);
- f) Ésszerű Nyeresség: az 5.3. pontban meghatározott elvek szerint számolt, az éves üzleti tervben az Ellentételezés részeként meghatározott összeg;
- g) Közreműködő: a Közzolgáltató által a Közzolgáltatási Kötelezettsége teljesítése érdekében a Szerződés 8. pontjának (Közreműködő igénybevétele) továbbá a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseivel összhangban megkötött szerződéssel bevont természetes személy, jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet;
- h) Közzolgáltatási Kötelezettség: a Közzolgáltatónak a Szerződés 4. pontjában (A Szerződés Tárgya, a Közzolgáltatási Kötelezettség) meghatározott közzolgáltatások működtetésére vonatkozó kötelezettsége;
- i) Elszámolási Jelentés: Közzolgáltató által a Szerződés 8.1. pontjában (Közzolgáltató beszámolási/jelentési kötelezettsége) foglaltak szerint a Közzolgáltatási Kötelezettség teljesítéséről az Önkormányzatnak – az éves beszámoló részeként - készített beszámoló, amely tartalmazza az Ellentételezés felhasználásáról készített elszámolást.
- j) Általános gazdasági érdekű szolgáltatás: Közzolgáltatási kötelezettségek hatálya alá eső általános gazdasági hasznossággal bíró kereskedelmi szolgáltatások.
- k) Városüzemeltetési tevékenység: A köztisztasági és települési környezet tisztasággal, zöldfelületek fenntartásával és fejlesztésével, illetve karbantartással és egyéb városüzemeltetési tevékenységgel összefüggő feladatok összefoglaló elnevezése.

3. A FELEK NYILATKOZATAI

3.1. A Közzszolgáltató nyilatkozatai

A Közzszolgáltató a Szerződés keltének napján az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- a) a Közzszolgáltató a magyar jogszabályok szerint létrejött, bejegyzett és működő gazdasági társaság, az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja szerinti átlátható szervezetnek minősül;
- b) a Közzszolgáltató jogosult arra, hogy a Szerződést aláírja és az abban vállalt kötelezettségeit teljesítse;
- c) a Közzszolgáltatónak a Szerződésben vállalt kötelezettségei jogszerűek, érvényesek és kötelező erejűek;
- d) a Szerződés Közzszolgáltató általi aláírása és az abban foglalt jogok Közzszolgáltató általi gyakorlása, illetve kötelezettségek Közzszolgáltató általi teljesítése nincsen ellentétben:
 - . a Közzszolgáltató Alapszabályával és egyéb belső szabályzataival;
 - . a Közzszolgáltatóra vonatkozó jogszabályokkal; és
 - . semmilyen, a Közzszolgáltató vagy a Közzszolgáltató vagyona tekintetében kötelező érvényű megállapodással;
 - . az Önkormányzat jogszabályaival, döntéseivel és egyéb belső szabályzataival (utasításaival, egyéb közigazgatási szervezetszabályozó eszközeivel);
- e) a Közzszolgáltató rendelkezik minden olyan, jogszabály által előírt engedéllyel, amely a Közzszolgáltatási Tevékenység végzéséhez, folytatásához szükséges;
- f) a Közzszolgáltató rendelkezik a Közzszolgáltatási Kötelezettség teljesítéséhez szükséges személyi és tárgyi feltételekkel;
- g) a Közzszolgáltató ellen nincs folyamatban olyan bírósági, választottbírósági vagy közigazgatási eljárás, amely kedvezőtlen elbírálás esetén veszélyezteti a Közzszolgáltatási Kötelezettség teljesítését, és a Közzszolgáltató legjobb tudomása szerint ilyen eljárás nem is fenyeget;
- h) a Közzszolgáltató az Nvtv. 11. § (11) bekezdés előírásai szerint 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.

3.2. Önkormányzat nyilatkozatai

Az Önkormányzat a Szerződés keltének napján az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- a) az Önkormányzat jogosult arra, hogy a Szerződést aláírja és az abban vállalt kötelezettségeit teljesítse;
- b) az Önkormányzat Szerződésben vállalt kötelezettségei jogszerűek, érvényesek és kötelező erejűek; valamint
- c) a Szerződés Önkormányzat általi aláírása és az abban foglalt jogok Önkormányzat általi gyakorlása, illetve kötelezettségek Önkormányzat általi teljesítése nincsen ellentétben az Önkormányzat Képviselő-testületének szervezeti és működési szabályzatával és az Önkormányzatra vonatkozó jogszabályokkal;

4. A SZERZŐDÉS TÁRGYA, A KÖZSZOLGÁLTATÁSI KÖTELEZETTSÉG

4.1 Közzolgáltatási Kötelezettség

4.1.1. A Szerződésben vállalt kötelezettségek célja az Önkormányzat alapfeladatai és közfeladatai magas színvonalú ellátása, a lakosság igényeinek kielégítése. Közzolgáltató kötelezettségét az Önkormányzat utasításainak és érdekeinek, a közzolgáltatás szakmai követelményeinek megfelelően a lehető legnagyobb gondossággal és folyamatosan végzi.

4.1.2. A Közzolgáltató a Szerződés elválaszthatatlan részét képező mellékleteiben felsorolt Közzolgáltatási Tevékenység ellátásra köteles a továbbiakban: Közzolgáltatási Kötelezettség.

4.1.3. A Közzolgáltatási Kötelezettség teljesítése során biztosítani kell az Önkormányzat feladat és jogkörébe tartozó, a kerületi lakosok közös értékeinek, céljainak és érdekeinek összességén alapuló, az állampolgárok számára egyenlő hozzáférést, igényeiknek történő rugalmas és folyamatos megfelelésnek eleget tevő, magas színvonalú és minőségű szolgáltatásokat, egyben érvényesítve a fogyasztóvédelem követelményét, elősegítve a társadalmi és területi kohéziót, és garantálva az állampolgárok alapvető jogainak érvényesülését.

4.2 Kizárólagos Jog terjedelme

4.2.1 A Közzolgáltatónak a Szerződés 1.4 pontja alapján és a Kbt. 9. § (8) bekezdés k) pontjával összhangban biztosított módon Kizárólagos Joga van Budapest Főváros VII. kerület közigazgatási területén és azon kívül is, amennyiben az Önkormányzat más fővárosi kerület vagy egyéb település közigazgatási területén lakás, vagy nem lakás céljára szolgáló helyiség tulajdonával rendelkezik, a Közzolgáltatási Kötelezettség teljesítésére.

4.2.2. A Kizárólagos Jog tartalmát a Közzolgáltatási Tevékenység végzésére vonatkozó jogszabályok és az Európai Unió szervei által elfogadott - közvetlenül hatályos és közvetlenül alkalmazandó - közösségi jogszabályok határozzák meg. Közzolgáltató köteles a Közzolgáltatási Tevékenységéhez kapcsolódó teljes joganyag, szabvány stb. megismerésére és alkalmazására.

5. ELLENTÉTELEZÉS MEGHATÁROZÁSA, KIFIZETÉSE ÉS ÉVES ELSZÁMOLÁSA

5.1 Az Ellentételezés meghatározásának, kifizetésének és elszámolásának általános elvei

5.1.1. Az ellentételezés mértékét a Határozat 5. cikke szerint kell megállapítani. Az ellentételezés mértéke nem haladhatja meg a közszolgáltatás ellátásának összes költségét, figyelembe véve a közszolgáltatás ellátásához kapcsolódó észszerű nyereséget is.

5.1.2. Az elszámolás során érvényesíteni kell az 1.1 – 1.6. pontokban meghatározott jogi normák mellett és azok sérelme nélkül az átláthatóság („transzparencia”) elvét. (Különös tekintettel „A tagállamok és a közvállalkozások, valamint bizonyos vállalkozások közötti pénzügyi kapcsolatok átláthatóságáról” szóló, 2006. november 16-i 2006/111/EK sz. irányelvben (a továbbiakban: Transzparencia Irányelv megfogalmazottakra.)

5.1.3. Közszolgáltatónak, mint elkülönített elszámolásra kötelezett vállalkozásnak a Határozat 5. cikkének (9) bekezdése értelmében a közszolgáltatás költségeit és bevételeit a többi szolgáltatásától elkülönítve kell kimutatnia belső számláiban, a költségek és bevételek elkülönítésének paramétereivel együtt olyan módon, hogy az egyes tételek speciális tevékenységekhez való hozzárendelésének módszere egyértelműen megállapítható legyen.

5.2 Előírányzott Ellentételezés meghatározásának elvei

5.2.1. Az Előírányzott Ellentételezés meghatározásánál a Közszolgáltatási Kötelezettség teljesítéséhez szükséges összes személyi és dologi költségeket lehet figyelembe venni, és az általánosan elfogadott költség-elszámolási elvek alapján kell kiszámítani, az alábbiak szerint:

- a) amennyiben a Közszolgáltató tevékenysége a Közszolgáltatási Kötelezettség teljesítésére korlátozódik, minden személyi és dologi költségét figyelembe lehet venni;
- b) amennyiben a Közszolgáltató a Közszolgáltatási Kötelezettségen kívül eső tevékenységeket is folytat, csak a Közszolgáltatással összefüggő személyi és dologi költségeket lehet figyelembe venni;
- c) az általános gazdasági érdekű szolgáltatáshoz kapcsolódó költségeknek fedezniük kell: az általános gazdasági érdekű szolgáltatás nyújtása során felmerülő közvetlen költségeket, az általános gazdasági érdekű szolgáltatással és a többi tevékenységgel egyaránt összefüggő általános (közvetett) költségekhez való arányos hozzájárulást és az Észszerű Nyereséget;

5.3 Észszerű Nyereség meghatározásának elvei

5.3.1. Észszerű Nyereség figyelembe veszi az Önkormányzat beavatkozása következtében a Közszolgáltatót érő kockázatot vagy kockázatmentességet, különösen mivel az Önkormányzat Kizárólagos speciális Jogot biztosított. Ez a mérték általában nem haladja meg az érintett ágazat korábbi években mért átlagos mértékét. Azokban az ágazatokban, ahol nem működik az általános gazdasági érdekű szolgáltatás működtetésével megbízott Közszolgáltatóhoz hasonlítható vállalkozás, az összehasonlítást más tagállamok vagy szükség esetén más ágazatok

vállalkozásaival kell elvégezni, feltéve, hogy figyelembe veszik az egyes ágazatok sajátosságait.

5.3.2. Az Ésszerű Nyeresség mértékét és összegét évente az Önkormányzat által elfogadott Üzleti Tervben kell meghatározni az Ellentételezés részeként. A kiszámítás módját a Közzolgáltató a Határozat (20) bekezdésének figyelembevételével számítja ki.

5.3.3. Az ésszerű nyereség célja a Közzolgáltatási Tevékenység fenntarthatóságát szolgáló, az amortizációt meghaladó összegű, az Önkormányzat által jóváhagyott az üzleti tervben bemutatott beruházások forrásának biztosítása.

5.3.4. Az ésszerű nyereség mértéke az üzleti terv leadását megelőző szeptember hónap utolsó munkanapján, az MNB honlapján közzétett érvényes swap kamatlábbal (HUFONIA swap index) növelve a Határozat (20) bekezdésében rögzített 100 bázisponttal, vetítési alapja a Közzolgáltató közzolgáltatási tevékenységéhez kapcsolódó a következő üzleti évre számított Ellentételezés összege. Az ésszerű nyereséget a Közzolgáltató az üzleti tervben köteles szerepeltetni.

5.4 Keresztfinanszírozás tilalma

5.4.1. Közzolgáltató az Ellentételezést kizárólag a Közzolgáltatási Kötelezettség költségeinek finanszírozására jogosult és köteles felhasználni.

5.4.2. A nem a Közzolgáltatási Kötelezettség költségének finanszírozására felhasznált Kifizetett Ellentételezés tekintetében Közzolgáltatót visszafizetési kötelezettség terheli (olyan mértékig, amilyen mértékben a Kifizetett Ellentételezés nem a Közzolgáltatási Kötelezettség költségének finanszírozására került felhasználásra). A nem szerződésszerűen felhasznált összeget Közzolgáltató a tényleges kifizetés és a Közzolgáltató általi tényleges visszafizetés között eltelt időszakra felszámított, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) szerinti kamattal növelten köteles visszafizetni.

5.4.3. Amennyiben a Közzolgáltató az általános gazdasági érdekű szolgáltatáson belül és kívül eső tevékenységeket is végez, a belső elszámoláson külön kell feltüntetni az általános gazdasági érdekű szolgáltatással, illetve a többi szolgáltatással összefüggő költségeket és kötelezettségvállalásokat, valamint a költségek és bevételek elosztásának paramétereit. Az általános gazdasági érdekű szolgáltatáson kívül eső tevékenységekkel összefüggő bevételek fedezik a közvetlen költségeket, az általános (közvetett) költségekhez való megfelelő hozzájárulást és a tőkehozamot. E költségekre nem adható Ellentételezés.

5.5 Előírányzott Ellentételezés meghatározása

5.5.1. Közzolgáltató köteles minden évben - az Önkormányzat által meghatározott határidőig tervadatot szolgáltatni a Közzolgáltatás finanszírozása várható mértékéről, ezen belül az Előírányzott Ellentételezés várható mértékéről. A következő naptári évre vonatkozó egyeztetett előírányzatot az Üzleti Tervében kell meghatározni az e Szerződésben meghatározott elvek szerint. Az Üzleti Terv elkészítésének határideje a tárgyévet megelőző év november 30. napja. Az Előírányzott Ellentételezést végleges összegét az Önkormányzat Képviselő-testülete hagyja

jóvá az Önkormányzat elfogadott éves költségvetésében. A Képviselő-testület által elfogadott előirányzott Ellentételezés minősül a Közzolgáltatót ténylegesen megillető Ellentételezésnek.

5.5.2. Közzolgáltató köteles az Önkormányzat következő évi költségvetésének megtervezéséhez szükséges adatszolgáltatásra. Közzolgáltatónak az adatszolgáltatás keretében ki kell mutatni a Közzolgáltatási Kötelezettség ellátásához szükséges költségvetési forrásigényét.

5.5.3. Az adott üzleti évre előirányzott Ellentételezés összegét a Szerződés I.2. számú melléklete tartalmazza.

5.6 Ellentételezés teljesítése

5.6.1 Az Önkormányzat költségvetése szerint az Ellentételezés összegének kifizetése havonta történik. Amennyiben az Önkormányzatnak a tárgyév első napján nincs még elfogadott költségvetése, úgy a Közzolgáltatót az előző évben elfogadott Ellentételezés összegének 1/12-ed részének megfelelő előleg illeti meg.

5.6.2 Az üzleti évre járó előleg összegét a Közzolgáltatási szerződés I.2. melléklete tartalmazza.

5.6.3 Az Önkormányzat az Ellentételezést a Közzolgáltató részére a Közzolgáltató által kiállított előlegszámla ellenében fizeti meg a számlán feltüntetett fizetési határidőig, de legkésőbb a számla kézhezvételétől számított 10 munkanapon belül. Az előlegszámla bruttó összege az éves ellentételezés 1/12-ed része. Az előlegszámla teljesítésigazolására az ingatlangazdálkodási és piacüzemeltetési tevékenység esetében a Gazdasági Főosztály Vagyonkezelési Osztálya, míg a városüzemeltetési feladatok esetében a Városfejlesztési- és Üzemeltetési Főosztály vezetője jogosult.

5.6.4 Ha az ily módon kifizetett Ellentételezés összege több mint amennyit a tárgyévi Elszámolási jelentésben kimutatott összeg alapján a Közzolgáltató felhasznált, akkor Közzolgáltató köteles a különbözetet a Szerződés 5.8. pontjában foglaltak alapján egy összegben az Önkormányzat részére visszafizetni

5.7 Elszámolás

5.7.1. Közzolgáltató tudomásul veszi, hogy a Közzolgáltatási tevékenységével kapcsolatos összes bevétel az Önkormányzatot illeti, a jogosult szerv az Önkormányzat és a számlákat az Önkormányzat nevében kell kiállítani. Az Önkormányzatot megillető bevételeket a Közzolgáltató az Önkormányzat által vezetett számlákra szedi be.

5.7.2. A Közzolgáltató az Önkormányzatot megillető bevételeket a következő önkormányzati bankszámlákra szedi be:

- a) helyiség bérleti díjakat az EVIN helyiség bérleti díj beszedési számla (10403239-00033055-00000000) pénzforgalmi bankszámlára,
- b) helyiség eladásból származó bevételeket az EVIN helyiség eladás csatolás számla (10403239-00033056-00000009) pénzforgalmi bankszámlára,
- c) lakás eladásból származó bevételeket az EVIN lakás eladás csatolás számla (10403239-00033057-00000008) pénzforgalmi bankszámlára,

- d) lakás bérbeadás után járó bérleti díjakat az EVIN lakbér beszédési számla (10403239-00033058-00000007) pénzforgalmi bankszámlára.
- e) piac bérbeadásból származó bérleti díjakat a Piacokkal kapcsolatos bevételek megnevezésű beszédési számla (10403239-00033042-00000006) pénzforgalmi számlára.

A Közzszolgáltató köteles minden negyedévet követő hónap 20. napjáig a Gazdasági Főosztály Vagyonkezelési Osztályának és a Városfejlesztési- és Üzemeltetési Főosztály által megadott adattartalomnak megfelelően jóváhagyásra benyújtani a Képviselő-testület részére beszámolóját a Szerződésben foglaltak végrehajtásáról, a kapott Ellentételezés felhasználásáról.

5.7.3. Az adatszolgáltatás elmulasztása esetén az Önkormányzat az adatszolgáltatás teljesítéséig a következő havi Ellentételezés folyósítását felfüggesztheti.

5.7.4. Az adatszolgáltatással kapcsolatosan az Önkormányzat további információkat, felvilágosítást, adatot, bizonylatot kérhet az adatszolgáltatás kézhezvételétől számított 15 napon belül. A kért kiegészítést, magyarázatot, adatot, felvilágosítást a Közzszolgáltató az arra vonatkozó igény beérkezésétől számított 15 napon belül köteles az Önkormányzat felé megadni.

5.7.5. A Közzszolgáltató a tárgyév utolsó negyedévére vonatkozó szakmai beszámolót az Éves Közzszolgáltatási Jelentés részeként köteles bemutatni.

5.7.6. A Közzszolgáltató köteles Éves Közzszolgáltatási Jelentést készíteni, amely részletesen bemutatja a Szerződésben előírányzott feladatok végrehajtását, illetve bemutatja az átvett előlegek és tárgyévi előírányzatok felhasználását. Az Éves Közzszolgáltatási Jelentésben foglaltakat az Önkormányzat ellenőrzi, azzal kapcsolatban további kiegészítést kérhet, egyeztetést kezdeményezhet.

5.7.7. Az Éves Közzszolgáltatási Jelentést a Közzszolgáltató legkésőbb a tárgyévet követő év március 31. napjáig köteles az Önkormányzat részére megküldeni.

5.7.8. Az éves ellentételezés összegét a Felek az Önkormányzat által elfogadott Éves Közzszolgáltatási Jelentésben foglaltak szerint számolják el.

5.7.9. Amennyiben az Önkormányzat által elfogadott Éves Közzszolgáltatási Jelentésben szereplő költségek és ésszerű nyereség elszámolása alapján a Közzszolgáltató az átvett előlegekkel a jogos Előírányzati igényhez képest túlffinanszírozottá vált, abban az esetben a Közzszolgáltató a költségek és az ésszerű nyereség összegén felül átvett Ellentételezést köteles a Szerződés 5.8. pontjában foglaltak alapján az Önkormányzat részére visszafizetni kivéve, ha a túlkompensáció összege nem haladja meg az éves kompenzációs igény 5 %-át. Amennyiben az Éves Közzszolgáltatási Jelentésben szereplő, Önkormányzat által elfogadott elszámolás eredményeként a Közzszolgáltató további ellentételezésre jogosult, az Önkormányzat köteles a Közzszolgáltató részére a különbözetet ugyancsak az elszámolást követő 15 napon belül megtéríteni.

5.7.10. Ha az Önkormányzat az Éves Közzszolgáltatási Jelentést annak jelentős tartalmi hibái miatt nem fogadja el, köteles erről a Közzszolgáltatót haladéktalanul tájékoztatni és döntését

írásban megindokolni. Az Önkormányzat ebben az esetben 15 napos póthatáridőt köteles biztosítani arra, hogy a Közzszolgáltató az Éves Közzszolgáltatási Jelentést átdolgozza, a hibákat kiküszöbölje. A póthatáridő eredménytelen eltelte esetén az Önkormányzat jogosult a jelen Szerződés azonnali hatályú felmondására.

5.8 Túlkompenzációnak minősülő Ellentételezés visszatérítése

Ha a Közzszolgáltató a Határozat 5. cikkének megfelelően meghatározott összeget meghaladó Ellentételezésben részesül, akkor a túlkompenzációnak minősülő összeget a tárgyévet követő június 30-ig Közzszolgáltató köteles Önkormányzatnak visszafizetni. Amennyiben a túlkompenzáció összege nem haladja meg az átlagos éves ellentételezés összegének 5 %-át, a túlkompenzáció átvihető a következő időszakra, és levonható az arra az időszakra fizetendő Ellentételezés összegéből. A Közzszolgáltató az Ellentételezésről olyan elkülönített elszámolást köteles készíteni, amelyből a Határozat 5. cikkének (2)-(4) bekezdésben meghatározott követelmények ellenőrizhetők.

6. AZ ÖNKORMÁNYZATI VAGYON ÜZEMELTETÉSÉVEL ÉS A VAGYONNAL VALÓ GAZDÁLKODÁSSAL KAPCSOLATOS JOGOK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK

- 6.1 Közzszolgáltató az Önkormányzat vagyonával való gazdálkodás körében gondoskodik a vagyontárgyak fenntartásáról, érték és állagmegóvásáról. A társaság tevékenységi körének keretein belül biztosítja a vagyon működtetését. A vagyonhasznosítás joga kizárólag az Önkormányzatot illeti, e joga keretében jogosult a Vagyonrendelet rendelkezései szerint hasznosítani, bérbe adni.
- 6.2 Közzszolgáltató a 6.1. pont szerinti vagyont kizárólag a Közzszolgáltatási Kötelezettség végzése érdekében működteti.
- 6.3 Közzszolgáltató a Szerződésben foglalt Közzszolgáltatási Kötelezettségeinek teljesítése körében a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzatát megillető tulajdonosi jogok gyakorlása és a tulajdonában álló vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló (35/2025. (IX.24.) számú önkormányzati rendelet alapján jogosult az Önkormányzat képviselőjére.
- 6.4 Közzszolgáltató a Szerződésben foglalt Közzszolgáltatási Kötelezettségeinek teljesítése körében az erre külön szabályok szerint felhatalmazott munkavállalói közreműködésével jogosult a pénzügyi kötelezettségvállalási, az ellenjegyzési és az utalványozási joggal összefüggő feladatai ellátására.

7. KÖZREMŰKÖDŐ IGÉNYBEVÉTELE

7.1 Közreműködő igénybevétele

Közzszolgáltató a feladat ellátása során jogosult arra, hogy a Közzszolgáltatási Kötelezettsége teljesítése érdekében egy vagy több Közreműködőt vegyen igénybe, különösen, ha ez által a Közzszolgáltatási Kötelezettség teljesítésének hatékonysága, illetve minősége javul. A Közzszolgáltató és a vele együttműködő Közreműködők közötti szerződés nem lehet ellentétes

a jelen Szerződésben foglaltakkal. A Közzolgáltató az általa kiválasztott Közreműködők tevékenységéért felelősséggel tartozik.

7.2 Közreműködő kiválasztásának szabályai

Közzolgáltató a Közreműködőt a Kbt. és a közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzések versenyeztetésére irányadó mindenkor hatályos utasítások rendelkezéseinek megfelelően köteles kiválasztani.

8. BESZÁMOLÁS, ELLENŐRZÉS

8.1 Közzolgáltató beszámolási/jelentési kötelezettsége

Közzolgáltató köteles a tárgyévi Közzolgáltatási Kötelezettség teljesítéséről a Képviselő-testületet tájékoztatni. A Közzolgáltató az Ellentételezés elszámolásáról, valamint a Szerződés teljesítésének és a Közzolgáltatási Tevékenység ellátásának tapasztalatairól - számszerű adatokkal alátámasztott - összesítő tájékoztatást nyújt az Önkormányzat részére. Közzolgáltató köteles az Önkormányzat eseti kérésére a Közzolgáltatási Tevékenységéről írásos, számadatokkal alátámasztott tájékoztatót készíteni.

8.2 Önkormányzat ellenőrzési joga

Közzolgáltató köteles az Önkormányzat meghatalmazott képviselőjével együttműködni, a szükséges támogatást megadni.

9. KÖZZSZOLGÁLTATÓ KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSAI

9.1 Jogszabályoknak való megfelelés

Közzolgáltató köteles megfelelni a rá vonatkozó jogszabályok, különösen az olyan rendelkezéseknek, amelyek esetében a megfelelés hiánya veszélyezteti a Közzolgáltatási Kötelezettség teljesítését.

9.2 Engedélyek

Közzolgáltató köteles minden olyan engedélyt megszerezni, amely jogszabály előírása alapján a Közzolgáltatási Tevékenység folytatásához szükséges.

9.3 Tevékenységek elkülönítése

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

9.4 Működési hatékonyság

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

- a) Közzolgáltató Egyéb Tevékenysége – a Közzolgáltatási tevékenység elsődlegességének biztosítása mellett – nem veszélyeztetheti a Közzolgáltatási Tevékenységét,

- b) Közzszolgáltató a rendelkezésére álló forrásokat hatékonyan és takarékosan használja.

9.5 Tájékoztatási kötelezettség

Közzszolgáltató a tudomásszerzést követően haladéktalanul köteles az Önkormányzatot tájékoztatni:

- a) bármely olyan eseményről vagy körülményről, amely megalapíthatja az Önkormányzat azonnali hatályú felmondási jogát;
- b) bármely olyan eseményről, vagy körülményről, amely veszélyezteti a Közzszolgáltatási Kötelezettség határidőben történő teljesítését;
- c) bármely a Közzszolgáltató ellen folyamatban lévő olyan bírósági, választottbírósági vagy közigazgatási eljárás részleteiről, amely veszélyezteti a Közzszolgáltatási Kötelezettség teljesítését;
- d) bármely a Közzszolgáltatóval szemben környezetvédelmi jogszabály alapján támasztott olyan követelés részleteiről, amely veszélyezteti a Közzszolgáltatási Kötelezettség teljesítését;
- e) minden olyan jogszabályváltozásról, amely a Szerződés módosítását teszi szükségessé; valamint
- f) a működésére vonatkozó mindazon információkról, amelyeket az Önkormányzat a jelen Szerződés végrehajtásával kapcsolatosan észszerűen igényel;
- g) az Önkormányzat köteles az ügy ellátásához szükséges valamennyi adatot, információt, iratot a Közzszolgáltató kérésére soron kívül rendelkezésére bocsátani. Az ennek elmulasztásából, vagy késedelmes teljesítéséből származó többletköltségekért, illetve késedelemért a Közzszolgáltatót felelősség nem terhelheti.

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

9.6 Közzszolgáltató egyéb kötelezettségei

9.6.1. A Közzszolgáltató köteles a tevékenységből eredő, harmadik személyeknek okozott károkat megtéríteni, amennyiben felelősségét jogerős kötelező bírósági vagy hatósági határozat megállapítja. Közzszolgáltató az Önkormányzat és harmadik személyek felé kártérítési felelősséggel tartozik a jelen Szerződésben meghatározott feladatok elmulasztásával, illetve nem megfelelő elvégzésével, vagy elvégeztetésével okozott károkért.

9.6.2. A Felek rögzítik, hogy az 1.6. pontban hivatkozott Határozat 8. cikke értelmében Közzszolgáltató minden, a közzszolgáltatási tevékenységhez kapcsolódó iratot, pénzügyi, számviteli bizonylatot az Ellentételezés odaítélését követő 10 évig köteles megőrizni és az Önkormányzat ilyen irányú felhívása esetén azokat köteles bemutatni.

9.6.3. A Közzszolgáltató kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Szerződésben és a mellékleteiben foglalt leírásokban szabályozott munkafolyamatokat a rögzített gyakorisággal a szerződés időtartama alatt rendszeresen, első osztályú minőségben és első osztályú anyagok felhasználásával, valamennyi vonatkozó jogszabály és magyar állami szabvány előírásainak megfelelően végzi el.

9.6.4. Az EVIN Nonprofit Zrt. a beszerzései esetében köteles a (Köz) Beszerzési Szabályzata szerint eljárni.

9.6.5. A megrendelések teljesítése során a Közzszolgáltató a jogszabályok betartásával és legjobb tudása szerint köteles eljárni.

9.6.6. Az Önkormányzat Közzszolgáltató szerződészerű teljesítését, annak szükségtelen zavarása nélkül folyamatosan jogosult ellenőrizni.

9.6.7. A Közzszolgáltató a munkavégzés során köteles az Önkormányzatot minden olyan körülményről haladéktalanul értesíteni, amely a munkavégzés eredményességét, vagy határidőre történő elvégzését veszélyezteti, vagy gátolja. Az értesítés elmulasztásából származó esetleges kárért a Közzszolgáltató felel.

9.6.8. Ha a munkák végzése során az Önkormányzat célszerűtlen, vagy szakszerűtlen utasítást ad, erre a Közzszolgáltató köteles öt írásban figyelmeztetni. A figyelmeztetés elmulasztásából eredő kárért a Közzszolgáltató felel.

9.6.9. A Közzszolgáltató a feladatellátás teljesítés során teljesítési segéd, alvállalkozó (kivéve a kézi takarítás feladatra folyamatos jelleggel), szakértő, megbízott igénybevitelére jogosult. A Közzszolgáltató az általa a szerződészerű teljesítés céljából igénybe vett teljesítési segéd, alvállalkozó, szakértő, megbízott tevékenységért úgy felel, mintha ő maga járt volna el.

10. A SZERZŐDÉS BIZTOSÍTÉKAI

10.1 Biztosítás

10.1.1. A Közzszolgáltató kötelezi magát, hogy a szerződés időtartama alatt 50.000.000,-Ft/év limithatárú, és 20.000.000,-Ft/káresemény, érvényes (szolgáltatói, szolgáltatási) felelősségbiztosítással rendelkezik, amelyet kötvénnyel köteles igazolni az Önkormányzat felé. A Közzszolgáltató köteles a felelősségbiztosítás érvényességét a jogviszony időtartama alatt folyamatosan fenntartani és az Önkormányzat felszólítására a biztosítási kötvényét bemutatni. A Közzszolgáltató teljes körű felelősséggel tartozik abban az esetben, ha a kötelező felelősségbiztosítás érvényesítésénél a felelősségbiztosító – a Közzszolgáltató érdekkörében felmerült okból – jogszerűen tagadja meg helytállását.

10.1.2. A Közzszolgáltató köteles tevékenységével összefüggésben általános felelősségbiztosítást kötni, amely az Önkormányzatot minden – harmadik személynek okozott személyi, dologi, vagyoni – kárral szemben biztosítja. A Közzszolgáltató tevékenységével összefüggésben a hibás teljesítés miatt bekövetkezett károkért a Közzszolgáltató felel.

10.2 Késedelmes teljesítés

Ha a Közzszolgáltató késedelmesen teljesít, ha a jelen szerződésben foglalt feladatra, munkára megállapított teljesítési határidő eredménytelenül telt el. A Közzszolgáltató 15 napot meghaladó, önhibájából eredő késedelme esetén az Önkormányzat naponként a megrendelés összegének 2%-át kitevő kötbért jogosult érvényesíteni.

10.3 Hibás teljesítés

A Felek megállapodnak abban, hogy az EVIN *Nonprofit* Zrt. a jelen szerződésben meghatározott feladatait szerződésszerűen, az ágazati szabályoknak megfelelően, a vonatkozó jogszabályi előírások betartásával köteles végezni.

A Felek megállapodnak abban, hogy ha a Közzszolgáltató hibásan teljesít, ha a jelen szerződésben meghatározott feladatokat

- nem, vagy csak részben,
- nem az előírt gyakorisággal, mennyiségben és minőségben,
- a karbantartási, szervizelési feladatait nem a forgalmazó által előírt módon és gyakorisággal teljesíti.
- az általa alkalmazott anyag minősége és/vagy a beépítés módja nem felel meg a munkafolyamatok technológiai leírásában foglaltaknak, illetve az I. osztályú minőségi követelményeknek,
- a fenntartási munkákat nem az Ütügyi Műszaki Előírásoknak, vagy a vonatkozó szabványok előírásainak megfelelően végzi el.

10.3.1. Az Önkormányzat a Közzszolgáltató hibás vagy hiányos teljesítése esetén a hiba felfedezése után 5 munkanapon belül, köteles kifogásait a Közzszolgáltatóval írásban közölni és egyidejűleg – megfelelő határidő kitűzésével – írásban felszólítani a kijavításra. A szerződő Felek joghatályos írásbeli közlésnek fogadják el, ha az Önkormányzat a hibás vagy hiányos teljesítés miatti kifogását elektronikus úton, kézbesítő útján vagy postai küldeményben juttatja el a Közzszolgáltató részére. A Közzszolgáltató köteles az írásbeli felszólítást követően a hibás teljesítés kijavítását haladéktalanul megkezdeni és azt a lehető legrövidebb határidőn belül befejezni.

10.3.2. A Közzszolgáltató vállalja, hogy a szolgáltatás hibás teljesítésével okozott károkat megtéríti az Önkormányzat részére, kivéve a vis major eseteket (olyan előre nem látható és emberi erőforrással nem befolyásolható körülmény, tény, amely a Közzszolgáltatón kívülálló ok miatt következik be). Amennyiben a Közzszolgáltató a lomtalanítási napokon akadályoztatva van a feladatellátásában, a lomtalanítási napokon elmaradó feladatok tekintetében a feladatellátás nem számít hibás teljesítésnek, azonban azt a lehető leghamarabb teljesíteni köteles.

10.3.3. A jelen Szerződés II. mellékletében meghatározott feladatok esetén az Önkormányzat a Közzolgáltató hibás vagy hiányos teljesítése esetén a hiba felfedezése után 2 munkanapon belül, balesetveszély esetén a hiba felfedezését követően haladéktalanul köteles kifogásait a Közzolgáltatóval közölni írásban (elektronikus úton; amennyiben a munkalap már az Önkormányzat rendelkezésére áll, úgy arra is felfevezetni), és egyidejűleg – 36 órás határidő kitűzésével – írásban felszólítani a kijavításra. A Közzolgáltató az írásbeli felszólítást követően 24 órán belül köteles helyszíni szemlét tartani, az eljárásról a munkalapon feljegyzést készíteni. A Közzolgáltató munkalapon köteles nyilatkozni arról, hogy a hibás teljesítés miatti felelősségét elismeri-e vagy sem, valamint, hogy a kitűzött határidő alatt a szükséges javításokat elvégzi-e, vagy attól elzárkózik.

10.3.4. Amennyiben a Közzolgáltató a kitűzött határidőre jogszerűen, szerződésszerűen nem teljesít, úgy az Önkormányzat jogosult a Közzolgáltató költségére a munkát mással elvégeztetni és jogosult a mással elvégzett teljesítés ellenértékét a Közzolgáltatóval szemben érvényesíteni.

10.4 Jótállás

10.4.1. A Közzolgáltató az általa végzett munkákra a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti vállal szavatosságot, illetve jótállást.

A Jelen Szerződés II. számú mellékletben részletezett feladatok esetében a vállalt jótállási időtartam:

- a kertészeti munkák tekintetében: 12 hónap
- a szakipari munkák tekintetében: 12 hónap

11. VIS MAIOR

11.1. Vis Maior Események

Vis Maior Eseménynek minősül bármely olyan előre nem látható esemény, amely a Feleken kívül álló okból merül fel és az érintett Féltől elvárható gondossággal sem kerülhető el, vagy hárrítható el. Ha Vis Maior Esemény bekövetkezése akadályozza vagy késlelteti valamelyik Felet a Szerződésben vállalt kötelezettségei teljesítésében, akkor az érintett Fél köteles az észszerűen lehetséges legrövidebb időn belül tájékoztatni a másik Felet az ilyen esemény beálltáról, annak jellegéről és az adott Fél Szerződés szerinti kötelezettségei teljesítésére várhatóan gyakorolt hatásáról.

12. A SZERZŐDÉS IDŐBELI HATÁLYA

A Szerződést a Felek 2023. július 1. napjától 2033. június 30. napjáig tartó határozott időtartamra kötötték. A jelen szerződésmódosítás 2026. január 1. napján lép hatályba.

13. A SZERZŐDÉS MEGSZÜNTETÉSE

13.1. Megszüntetés

A Felek a Szerződést közös megegyezéssel, írásban bármely időpontban jogosultak megszüntetni annak figyelembevételével, hogy az ne veszélyeztesse az Önkormányzat kötelező közszolgáltatási feladatainak ellátását. Tekintettel a Szerződés határozott időtartamára, az bármely Fél egyoldalú nyilatkozatával - kizárólag a Szerződésben meghatározott rendkívüli esetekben - szüntethető meg.

13.2. Önkormányzat rendkívüli felmondási joga

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

- a) Közzszolgáltató az Ellentételezést nem a Szerződésben meghatározott célra használja fel;
- b) Közzszolgáltató a Szerződésben vállalt bármely kötelezettségét nem teljesíti, és e mulasztását az Önkormányzat felszólításától számított 30 napon belül nem orvosolja;
- c) Közzszolgáltató a tevékenységére vonatkozó jogszabályokat vagy hatósági előírásokat súlyosan megsértette;
- d) Közzszolgáltató kérelmet nyújt be csőd-, felszámolási vagy végelszámolási eljárás indítására önmaga ellen; valamint
- e) harmadik személy kérelme alapján a Közzszolgáltató ellen csőd-, felszámolási vagy cégtörlési eljárás indul, kivéve, ha a Közzszolgáltató az Önkormányzat számára kielégítő módon 30 napon belül igazolja, hogy az eljárást, alaptalanul vagy rosszhiszeműen kezdeményezték, vagy igazolja az eljárás megszüntetését;
- f) olyan jogszabályi változás következik be, amely kizárja a jelen Szerződésben foglaltak Önkormányzat részéről történő teljesítését;

14. ÉRVÉNYESSÉGI KLAUZULA ÉS AZ ÍRÁSBELI FORMÁRA VONATKOZÓ KÖVETELMÉNYEK, TITOKTARTÁS

14.1. Amennyiben a Szerződés bármely rendelkezése érvénytelen, a többi része hatályban marad. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az érvénytelen részt úgy módosítják, hogy az érvénytelen résszel elérni kívánt cél megvalósuljon.

14.2 A Szerződés teljesítése során a Felek az írásbeliséget kötik ki. Erre tekintettel a megállapodások, értesítések, nyilatkozatok, kiegészítések, módosítások csak annyiban hatályosak, amennyiben azokat a Felek írásban teszik meg. Írásbeli alaknak, levél és az elektronikus levél minősül.

14.3 A Szerződés hatálya alatt, és a megszűnését követően is mindkét Fél köteles titokként kezelni az általa megszerzett információkat, és azokat csak annyiban hozhatják nyilvánosságra, amennyiben az a Szerződésben foglalt feladat megvalósításához nélkülözhetetlen, illetve

amennyiben ahhoz a másik Szerződő Fél hozzájárult vagy amennyiben a nyilvánosságra hozatalt jogszabály írja elő.

15. KAPCSOLATTARTÓK

15.1. A Közzolgáltató részéről:

név: Baski Sándor gazdasági vezérigazgató-helyettes

tel: +36-30-432-2604

e-mail: baski.sandor@evin.hu

15.2 Önkormányzat részéről teljesítésigazolásra jogosult:

név: a Gazdasági Főosztály Vagyonkezelési Osztály vezetője, dr. Veninger Gyula Nándor

tel.: +06 1 462-3135

e-mail: veninger.gyulanandor@erzsebetvaros.hu

név: a Városfejlesztési-és Üzemeltetési Főosztály vezetője, dr. Jávorai Péter

tel.: +06 1 462-3215

e-mail: dr.javorai.peter@erzsebetvaros.hu

16. VEGYES RENDELKEZÉSEK

16.1. A Közzolgáltató hozzájárul ahhoz, hogy információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 1. melléklet III. Gazdálkodási adatok 3. és 4. pontja rendelkezéseinek megfelelő közzétételi kötelezettség alapján, a Szerződés típusát, tárgyát, időtartamát a szerződést kötő Felek nevét és a szerződés értékét, az Önkormányzat a honlapján nyilvánosságra hozza. Közzolgáltató tudomásul veszi, hogy az Önkormányzattal kötött szerződések esetén a közpénzek felhasználásával érintett Szerződő Félként az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései a közzététel és adatvédelem tekintetében kötelezőek, annak betartása érdekében közreműködési kötelezettség áll fenn.

16.2. A Feleket a szerződés teljesítése érdekében folyamatos együttműködési kötelezettség terheli, amelynek során kölcsönösen tájékoztatják egymást minden olyan körülményről, amely a tevékenység ellátását befolyásolja, vagy akadályozza.

16.3. A Szerződő Felek egymás közötti értesítései akkor joghatályosak, ha azokat ajánlott küldeményként vagy elektronikus úton továbbítják. Az írásbeli értesítés „kézbesítettnek tekintendő” akkor is, ha a küldemény „nem kereste”, „a címzett ismeretlen”, „nem vette át” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz.

16.4. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény („Ptk”), valamint a jelen Szerződés tárgyát érintő hatályos jogszabályok rendelkezései irányadóak. A Felek a közöttük felmerülő esetleges nézeteltéréseket, vitákat elsősorban békés úton rendezik. A Felek a jelen Szerződésből fakadó jövőbeni jogvitájuk rendezése érdekében a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróságot a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény általános illetékességi és hatásköri szabályainak figyelembevételével állapítják meg.

16.5. A Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés adattartalma az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben (a továbbiakban: Info tv.) foglaltak szerint közérdekű adatnak minősül. Ebből fakadóan a Közzolgáltató az Info tv. 27. § (3a) bekezdése alapján a jelen jogviszonnyal összefüggő, és az Info tv. 27. § (3) bekezdése alapján közérdekből nyilvánosnak minősülő adatokra vonatkozóan – a jelen szerződés időbeli hatályán túl, annak jogszerű teljesítését követően is – kérésre köteles tájékoztatást adni.

16.6. Az EVIN Nonprofit Zrt. vezérigazgatója az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról rendelkező 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 50. § (1a) bekezdésével összhangban kijelenti, hogy az EVIN Nonprofit Zrt. a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül. Az ezzel kapcsolatos változásról az EVIN Nonprofit Zrt. az Önkormányzatot köteles értesíteni.

16.7. A Felek kijelentik, hogy jelen szerződést, annak aláírása előtt elolvasták, értelmezték és az abban foglaltakat, mint akaratukkal mindenben megegyezőt négy (4) példányban jóváhagyólag írták alá, melyből három (3) db eredeti példány az Önkormányzatot, egy (1) db eredeti példány a Közzolgáltatót illeti.

16.8. A Szerződésre, valamint az azzal kapcsolatos jognyilatkozatokra és egyéb közlésekre a magyar jog az irányadó. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Európai Unió szervei által elfogadott - közvetlenül hatályos és közvetlenül alkalmazandó - közösségi jogszabályok, a Ptk., a Kbt., az Önkormányzat mindenkor hatályos vonatkozó rendeletei, valamint a szerződés tárgyát érintő jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

A Felek a fenti Szerződést elolvasták, értelmezték és azt, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2025.....

A jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik a következő mellékletek:

- I.1. számú melléklet: az ingatlangazdálkodási (lakás-és helyiséggazdálkodás) tevékenységgel összefüggő feladatok részletezése
- I.2. számú melléklet: a közszolgáltatási tevékenységekre előírányzott Ellentételezés és az előleg tárgyévi összege tevékenységenkénti bontásban
- I.3. a tulajdonos Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő, a közszolgáltatási szerződés teljesítéséhez a Közszolgáltató részére ingyenesen rendelkezésre bocsátott ingatlanok listája
- II. számú melléklet: a köztisztasági és települési környezet tisztasággal, zöldfelületek fenntartásával és fejlesztésével, illetve karbantartással és egyéb városüzemeltetési tevékenységgel összefüggő feladatok részletezése
- III. számú melléklet: a piacüzemeltetéssel összefüggő feladatok részletezése


2025 DEC 16.
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros
Önkormányzata képviselőjében
Niedermüller Péter
polgármester



1071 BUDAPEST, DAMJANICH UTCA 12.
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. képviselőjében
Dr. Halmai Gyula
vezérigazgató

Jogilag ellenőrizte



2025 DEC 16.

Pénzügyi ellenjegyzés:

2025 DEC 16.

Nemes Erzsébet
gazdasági vezető



I.1. számú melléklet

A Felek egyezően rögzítik, hogy jelen melléklet szerves, elválaszthatatlan részét képezi a Közzolgáltatási szerződésnek (továbbiakban: Szerződés)

Az ingatlangazdálkodási közszolgáltatási feladatok részletezése

A Közzolgáltató köteles a 5.1.3. pont szerint feladatonként elkülönített számviteli nyilvántartást vezetni.

1. **Az Önkormányzat tulajdonát képező lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek, egyéb ingatlanok elidegenítésével, hasznosításával kapcsolatos feladatok:**
 - A Közzolgáltató elvégzi az Önkormányzat tulajdonát képező **lakások elidegenítésével** kapcsolatos feladatokat a vonatkozó jogszabályok és az Önkormányzat vonatkozó hatályos rendelete szerint.
 - A Közzolgáltató elvégzi az Önkormányzat tulajdonát képező **lakások bérbeadásával/hasznosításával** kapcsolatos feladatokat a vonatkozó jogszabályok és az Önkormányzat vonatkozó hatályos rendelete szerint.
 - A Közzolgáltató elvégzi az Önkormányzat tulajdonát képező **nem lakás** céljára szolgáló helyiségek **elidegenítésével** kapcsolatos feladatokat a vonatkozó jogszabályok és az Önkormányzat vonatkozó hatályos rendelete szerint.
 - A Közzolgáltató elvégzi az Önkormányzat tulajdonát képező vagy Önkormányzat által hasznosított **nem lakás** céljára szolgáló helyiségek **bérbeadásával/hasznosításával** kapcsolatos feladatokat a vonatkozó jogszabályok és az Önkormányzat vonatkozó hatályos rendelete szerint.
 - A Közzolgáltató elvégzi az Önkormányzat tulajdonában lévő **egyéb ingatlanok elidegenítésével, hasznosításával** kapcsolatos feladatokat a vonatkozó jogszabályok és az Önkormányzat vonatkozó hatályos rendelete, valamint határozata szerint, külön megállapodásban szabályozott módon.
2. **Az Önkormányzat vagyonkataszteréhez kapcsolódó ingatlanok (üzleti vagyon) analitikus nyilvántartása:**
 - A Közzolgáltató gondoskodik a feladatköréhez kapcsolódó az önkormányzat tulajdonát képező üzleti vagyon - ingatlanvagyon - analitikus nyilvántartás naprakész, szabályszerű vezetéséről; az adat- és információszolgáltatásról.
 - A Közzolgáltató elvégzi a nyilvántartott vagyonnak a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerinti leltározási feladatait. A leltározás végrehajtásáról, annak eredményéről (hiány, többlet, egyéb) a tárgyévet követő év február 1-jéig teljes körű adatszolgáltatást nyújt az Önkormányzat részére.
3. **Az Önkormányzat tulajdonát képező lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek, egyéb ingatlanok rendeltetésszerű használatához kapcsolódó ellenőrzési tevékenységének ellátása:**
 - A Közzolgáltató ellátja az Önkormányzat üzleti vagyonát képező ingatlanok rendeltetésszerű használatának ellenőrzését, az ellenőrzésekről nyilvántartást vezet, és szükség esetén eljár az Önkormányzat vagyona szerződésszerű

használatának/hasznosításának biztosítása érdekében.

- A Közszolgáltató az ellenőrzéseket ellenőrzési terv alapján végzi, melynek eredményéről negyedévente jelentést készít az Önkormányzat részére.
- 4. Az Önkormányzat tulajdonát képező lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek, egyéb ingatlanokkal összefüggő Ügyfélszolgálati Iroda működtetése:**

- A Közszolgáltató ellátja az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok használatának/hasznosításának/elidegenítésének körében felmerülő kérdések, panaszbejelentések, kérelmek fogadása érdekében Ügyfélszolgálati Iroda, ügyfélfogadási rendszer működtetésének feladatait.
- 5. Az Önkormányzat nevében kiszámlázott, illetve befolyt bevételekkel kapcsolatos adatszolgáltatási kötelezettség:**

- Követelésekre és teljesítési adatokra vonatkozó adatszolgáltatás a tárgyhót követő hónap 10. napjáig:

- a) lakbér előírás és a ténylegesen befolyt bevétel
- b) víz-, csatornadíj bevétel előírás és a ténylegesen befolyt bevétel
- c) szemétdíj bevétel előírás, és a ténylegesen befolyt bevétel
- d) helyiség bérleti díj bevétel előírás és a ténylegesen befolyt bevétel
- e) telek bérleti díj bevétel előírás és a ténylegesen befolyt bevétel
- f) helyiség értékesítés bevétel előírás és a ténylegesen befolyt bevétel
- g) lakásértékesítés bevétel előírás és a ténylegesen befolyt bevétel
- h) telek értékesítés bevétel előírás és a ténylegesen befolyt bevétel
- i) kamat bevétel előírás és a ténylegesen befolyt bevétel
- j) késedelmi kamat bevétel előírás és a ténylegesen befolyt bevétel
- k) egyéb bevétel előírás és a ténylegesen befolyt bevétel (biztosítás)

- Általános forgalmi adóbevallás:

Adatszolgáltatás a Közszolgáltató által kiszámlázott bevételekről, az Áfa törvény előírásai szerinti halasztott Áfa figyelembevételével, bevétel nemenként (lakbér bevétel, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díj bevétel, egyéb). Az adatszolgáltatás határideje a tárgyhót követő hónap 10. napja.

- A negyedéves ingatlan állomány- és érték változásokról a Közszolgáltató köteles adatot szolgáltatni az önkormányzati tárgyi eszköz zárási feladatok elvégzéséhez. A Közszolgáltató az Önkormányzati negyedéves zárását követő 10 napon belül szolgáltat adatot a mérlegjelentés összeállításához.

Az ingatlanok felújításának, beruházásának aktiválása az Önkormányzatnál történik. Az aktivált beruházásokról a beruházási dokumentumokat és az üzembe helyezési okmányt az Önkormányzat megküldi a Közszolgáltató részére.

Az Önkormányzat a negyedévet követő hónap ötödik napjáig kell, hogy adatot szolgáltatson a Közszolgáltató felé. Ezt követően a Közszolgáltató által készített negyedéves adatszolgáltatás tartalmazza a bruttó érték változását, az értékcsökkenés változását és a negyedévben elszámolt értékcsökkenés adatait.

6. **Követeléskezelés: az Önkormányzat nevében kiszámlázott bevételekkel kapcsolatos követeléskezelés, igényérvényesítés, (felszólítások, peres és nem peres eljárások, végrehajtási eljárások indítása, elévült követelésekről adatszolgáltatás a számviteli rendezés érdekében stb.)**
7. **Az Önkormányzat tulajdonában álló valamennyi ingatlan, így a hasznosított (bérbe, használatba adott), valamint a hasznosításon kívüli, bérlővel nem rendelkező, tehát üres ingatlanok közműszolgáltatásai és a bérlemények bérbeadásával kapcsolatos közvetített szolgáltatások szerződéseinek megkötése és az ezekhez kapcsolódó számlák pénzügyi teljesítése, amennyiben az ingatlanra kötött bérleti, használati szerződés másképp nem rendelkezik.**
 - A Közszolgáltató az Önkormányzat nevében intézi, pénzügyileg teljesíti a 7. pontban meghatározott ingatlanok közüzemi szolgáltatásait (villamos energia, gázszolgáltatás, víz- és csatornahasználat, kéményseprés, kommunális hulladékszállítás), a bérlemények bérbeadásával kapcsolatos közvetített szolgáltatásokat (pl. parkolóhely bérleti díj, lift-üzemeltetéssel kapcsolatos költségek, távfelügyeleti díj) valamint nyilvántartja az ezen szolgáltatásokkal kapcsolatos pénzügyi folyószámlát.
8. **A jelen melléklet 1. pontjaihoz kapcsolódó, óvadék, egyéb jogcímen történő letéti befizetések kezelése kizárólag az Önkormányzat Letéti számláján történik.**
9. **Az Önkormányzat tulajdonát képező lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek és egyéb ingatlanok, valamint épületek üzemeltetésével kapcsolatos feladatok:**
 - A Közszolgáltató ellátja a vegyes tulajdonú és a 100%-os önkormányzati tulajdonú társasházakban, valamint a nem bealapított 100%-os önkormányzati tulajdonú épületekben fennálló, az Önkormányzat tulajdonát képező lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek, egyéb ingatlanok (a továbbiakban: ingatlanok) üzemeltetésével kapcsolatos karbantartási feladatokat, mellyel az Önkormányzat tulajdonosi/bérbeadói kötelezettségeit teljesíti.
 - A Közszolgáltató külön szerződés alapján és a jelen fejezetben foglalt rendelkezések szerint végzi az ingatlanokban az üzemeltetéssel összefüggő, a használhatóság biztosítására irányuló kisebb felújítási munkákat és a veszélyelhárítási feladatokat, melyek csak a jogszabályokban meghatározott tulajdonosi, illetve bérbeadói kötelezettségek körére terjednek ki, figyelembe véve az adott ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés rendelkezéseit is.
 - A Közszolgáltató az **ingatlanok** tulajdonosi/bérbeadói kötelezettségei kapcsán az azonnali hibaelhárítási feladatok elvégzésére gyorsszolgálatot működtet.

A Közszolgáltató köteles a hibaelhárítási feladatok teljesítése körében olyan szolgáltatásról gondoskodni, mely alkalmas az azonnali reakcióra és a folyamatos feladatellátásra. Ennek megfelelően az év minden napján, a nap 24 órájában biztosítja a gyors hibaelhárítást, valamint rendelkezik a bejelentéshez szükséges kommunikációs rendszerrel, és a hiba jellegétől függetlenül 4 órán belül megkezdje a hiba elhárítását.
 - A Közszolgáltató a 100%-os önkormányzati tulajdonú épületek (a továbbiakban:

épületek) üzemeltetése során köteles az épületek közös használatra szolgáló helyiségeinek és területeinek, valamint a lakóépület és a bennük lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek ellátását biztosító központi berendezések rendeltetésszerű használatához szükséges folyamatos szolgáltatásokat nyújtani. A Közzolgáltató feladata az épületek rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartása, a közműszolgáltatások biztosítása, és az épületek takarítása.

- A Közzolgáltató köteles gondoskodni arról, hogy az épületekben jól látható helyen kerüljön kifüggesztésre az épületben közüzemi szolgáltatást végző szervezetek címe és ügyeleti telefonszáma, a közzolgáltatást végző szervezetek (pl. rendőrség, egészségügyi alapellátás) telefonszáma, a Polgármesteri Hivatal és a Közzolgáltató ügyfélfogadási ideje, telefonszáma, a Közzolgáltató épülettel foglalkozó munkatársának, és a hibabejelentéseket fogadó szervnek (gondnok) a címe és telefonszáma.
- A Közzolgáltató az ingatlanok tekintetében előkészített karbantartás kapcsán köteles az Önkormányzatnak kellő időben előre jelezni, ha a munkálatok csak a bérlő átmeneti kiköltöztetésével végezhetők el. Az Önkormányzat a bérlők kihelyezéséről a lehetőségekhez képest a leggyorsabban intézkedik.
Amennyiben a Közzolgáltató tudomására jut, Közzolgáltató köteles dokumentálni és jelezni a Polgármesteri Hivatal Gazdasági Főosztály Vagyongazdálkodási Osztálya felé, ha az ingatlanok bérlői vagy a velük együtt lakó személyek magatartása miatt az ingatlanban kár következik be.
- A Közzolgáltató jogosult ellenőrizni a bérlemények műszaki állapotát, a szükség szerint elvégzendő munkákhoz a bejutást a bérlő köteles biztosítani. Jogosult továbbá ellenőrizni a bérleményekben működő mellékvízmérők állását, a fogyasztói helyek szabályos fogyasztás mérését, valamint kérni a bérleti szerződést.
- **Amennyiben életveszély, baleset- illetve fertőzésveszély áll fenn, továbbá az önálló ingatlan állagát veszélyeztető, annak rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó hibák merülnek fel, azt soron kívül jelezni kell Polgármester felé. Amennyiben a Közzolgáltató által becsatolt kárelhárítási tervvel, vagy veszélyhelyzet minősítéssel a Polgármester nem ért egyet, úgy azt soron kívül – írásbeli indokolással ellátva – jelzi a Közzolgáltató felé. Ha indokolt a veszélyelhárítás, akkor a Közzolgáltató annak elvégzését haladéktalanul megkezdi. A Felek egyezően rögzítik, hogy a Közzolgáltató által elvégzett, karbantartásnak nem minősülő veszély elhárítási munkálatokra külön szerződést kell kötni. A veszély elhárítási munkálatok költségeit az Önkormányzat a szerződés alapján fizeti meg a Közzolgáltató részére.**
- A Közzolgáltató végzi az ingatlanokat és az épületeket érintő, Önkormányzatot terhelő hatósági kötelezések alapján teljesítendő munkálatok lebonyolítását.
- **A Felek egyezően rögzítik, hogy a hatósági kötelezések alapján a Közzolgáltató által végzendő egyes munkálatokra a Felek – jelen szerződésben rögzített kereteknek is megfelelő – külön szerződést kötnek, kivéve a közvetlen baleset- és életveszély elhárítási munkálatokra vonatkozó rendelkezéseknek.**
- Az Önkormányzat által meghatározott ingatlanokkal kapcsolatos beruházások,

felújítások bonyolítása, azok bontási munkálatainak elvégzése, ideértve a szükséges engedélyezési eljárások lefolytatását is.

- **Az Önkormányzat által meghatározott ingatlanokra vonatkozó felújítási, beruházási, bontási munkákat a Közszolgáltató külön szerződés alapján végzi a tulajdonosi jóváhagyást követően az Önkormányzati költségvetésben rendelkezésre álló, előirányzatok terhére.**
 - A felújítási, beruházási célok meghatározására, a bontás megvalósítására - az Önkormányzat erre irányuló felhívására, illetve szükség esetén - a Közszolgáltató javaslatot készít, amely a várható költségeket is tartalmazza.
 - Az egyedi határozattal történő kijelölés esetén a Közszolgáltató az egyes felújítási, beruházási, bontási feladatokat teljeskörűen – a szükséges (köz)beszerzési eljárások előkészítését, lebonyolítását is magába foglalóan – látja el.
- 10. A Közszolgáltató ellátja a vegyes tulajdonú és a 100%-os önkormányzati tulajdonú társasházakban fennálló önkormányzati tulajdoni hányaddal összefüggő pénzügyi kötelezettségek (célbefizetések és közös költségek) nyilvántartásának vezetésével, előkészítésével és ellenőrzésével kapcsolatos, valamint az önkormányzati tulajdon képviselével kapcsolatos szervezési és adminisztrációs feladatokat.**
- A társasházak közös költség elszámolásának felülvizsgálata, a szükséges egyeztetések lebonyolítása a közös képviselőkkel, valamint a Polgármesteri Hivatal érintett irodáival, a közös költség változások nyilvántartása, vezetése.
 - Adatszolgáltatás teljesítése a Polgármesteri Hivatal Gazdasági Főosztály Vagyonkezelési Osztálya részére, tárgyhoz 10. napjáig az utalandó közös költségekről. (Az Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft beolvadását követően.)
 - A társasházi közgyűlések jegyzőkönyveinek nyilvántartása, vizsgálata, különös tekintettel az önkormányzati tulajdonban álló ingatlanokat terhelő költségeket megállapító határozatok figyelemmel kísérése, az ezzel kapcsolatos egyeztetések lebonyolítása, intézkedések előkészítése és közös költségre és célbefizetésre vonatkozó dokumentáció megküldése a Polgármesteri Hivatal Gazdasági Főosztály Vagyonkezelési Osztálya részére tárgyhót követő hónap 10. napjáig.
 - Közreműködés az önkormányzati tulajdonokat terhelő költségek észszerű csökkentésében, e tárgyban javaslatok kidolgozása, intézkedések előkészítése;
 - Társasházi közgyűléseken részt vevő, az Önkormányzatot, mint tulajdonost képviselő személyek információval történő ellátása, meghatalmazások kiadása az önkormányzat kijelölése alapján, a meghatalmazottak munkavégzésének igazolása, díjaik elszámolása;
 - A feladatkörbe tartozó közös képviselői, tulajdonostársi beadványok megválaszolása, a személyesen megjelent ügyfelek fogadása, szakszerű tájékoztatása.

I.2. számú melléklet

A közszolgáltatási feladatok tárgyévi ellentételezése

I. Az Ingatlangazdálkodási közszolgáltatási feladat előirányzott Ellentételezése és az előleg tárgyévi összege

1. A Felek rögzítik, hogy a Szerződés 1.8. pontja alapján a közszolgáltatási tevékenység ellátására, a jelen megállapodás I.1. számú mellékletben részletezett feladatokhoz a 2026. évre előirányozott Ellentételezés összege, bruttó 1.857.339.980,- Ft, azaz bruttó egymilliárd-nyolcszázötvenhétmillió-háromszázharminckilencezer-kilencszáznolcvan forint az alábbi bontás szerint:

a. önkormányzati épületek, lakások, helyiségek kezelése, üzemeltetése	bruttó	1.023.194.820,- Ft
b. lakások bérbeadásával elidegenítésével kapcsolatos közvetlen kiadások	bruttó	501.845.580,- Ft
c. helyiségek értékesítésével és bérbeadásával kapcsolatos közvetlen kiadások	bruttó	332.299.580,- Ft
2. Az 1. pontban szereplő éves keretösszeg legfeljebb 75%-a, azaz bruttó 1.393.004.985,- Ft 2026-ban a 2026. I-III. negyedévi feladatellátás költségeinek elszámolására használható fel. Az éves keretösszeg fennmaradó része a 2026. IV. negyedévi feladatellátás költségeinek elszámolására 2027-ban használható fel.
3. A 2026. évi Ellentételezés összege - a közszolgáltatási tevékenység ellátásának költségein túl - tartalmazza az önkormányzati ingatlanok közmű szolgáltatási számláinak fedezetéül szolgáló keretet, valamint a Szerződés 5.3. pontjában részletezett Ésszerű nyereség összegét is.
4. A Szerződés 5.6.3. pontja alapján az Önkormányzat 2026. évi költségvetésének elfogadását követően a Közszolgáltatót havi bruttó 154.778.332,- Ft, azaz egyszázötvennégy millió-hétszázhetvennyolcezer-háromszázharminckettő forint havi előleg illeti meg, amelyet az Önkormányzat a Közszolgáltató által kiállított előlegebekérő alapján, legkésőbb annak kézhezvételétől számított 10 napon belül a Közszolgáltató pénzforgalmi számlájára történő átutalással teljesít.

Közszolgáltató köteles az előleg összegével negyedévente a Szerződés 5.7.2. pontjában foglalt határidőig, de legkésőbb a IV. negyedéves elszámolás elkészítésének a határidejéig elszámolni.

Közszolgáltató az előleg összegének, a pénzforgalmi számláján történő jóváírásának dátumával előlegeszámlát állít ki az Önkormányzat részére.

II. A Városüzemeltetési közszolgáltatási feladat előirányzott Ellentételezése és az előleg tárgyévi összege

2. A Felek rögzítik, hogy a Szerződés 1.9. pontja alapján a városüzemeltetési közszolgáltatási tevékenység ellátására, a jelen megállapodás II. számú mellékletben részletezett feladatokhoz a 2026. évre előirányozott Ellentételezés összege, bruttó 2.393.938.000,- Ft, azaz bruttó kettőmilliárd-háromszázkilencvenhárommillió-kilencszázharmincnolcezer forint az alábbi bontás szerint:

a. közterületek takarítására	bruttó	1.521.398.000,- Ft
b. zöldterület fenntartására	bruttó	638.895.000,- Ft
c. általános karbantartásra	bruttó	166.006.000,- Ft
d. graffiti mentesítésre és kutyafuttatók fenntartására	bruttó	25.234.000,- Ft
e. nyilvános illemhelyek fenntartására	bruttó	42.405.000,- Ft

2. Az 1. pontban szereplő éves keretösszeg legfeljebb 75%-a, azaz bruttó 1.795.453.500,- Ft 2026-ban a 2026. I-III. negyedévi feladatellátás költségeinek elszámolására használható fel. Az éves keretösszeg fennmaradó része a 2026. IV. negyedévi feladatellátás költségeinek elszámolására 2027-ben használható fel.
3. A 2026. évi Ellentételezés összege - a közszolgáltatási tevékenység ellátásának költségein túl - tartalmazza az önkormányzati ingatlanok közmű szolgáltatási számláinak fedezetéül szolgáló keretet, valamint a Szerződés 5.3. pontjában részletezett Ésszerű nyereség összegét is.
4. A Szerződés 5.6.3. pontja alapján az Önkormányzat 2026. évi költségvetésének elfogadását követően a Közszolgáltatót havi bruttó 199.494.833,- Ft, azaz százkilencvenkilencmillió-négyszázkilencvennégyezer-nyolcszázharminchárom forint havi előleg illeti meg, amelyet az Önkormányzat a Közszolgáltató által kiállított előlegbekérő alapján, legkésőbb annak kézhezvételétől számított 10 napon belül a Közszolgáltató pénzforgalmi számlájára történő átutalással teljesít.

Közszolgáltató köteles az előleg összegével negyedévente a Szerződés 5.7.2. pontjában foglalt határidőig, de legkésőbb a IV. negyedéves elszámolás elkészítésének a határidejéig elszámolni.

Közszolgáltató az előleg összegének, a pénzforgalmi számláján történő jóváírásának dátumával előlegszámlát állít ki az Önkormányzat részére.

III. A Piacüzemeltetési közszolgáltatási feladat előirányzott Ellentételezése és az előleg tárgyévi összege

1. A Felek rögzítik, hogy a Szerződés 1.10. pontja alapján a piacüzemeltetési közszolgáltatási tevékenység ellátására, a jelen megállapodás III. számú mellékletben részletezett feladatokhoz a 2026. évre előirányozott Ellentételezés összege bruttó 440.516.010,- Ft, azaz négyszáznegyvenmillió-ötszáztizenhatezer-tíz forint az alábbi bontás szerint:

a. Garay téri piac üzemeltetés	bruttó	123.860.560,- Ft
b. Klauzál téri csarnok üzemeltetés	bruttó	316.655.450,- Ft
2. Az 1. pontban szereplő éves keretösszeg legfeljebb 75%-a, azaz bruttó 330.387.007,- Ft 2026-ban a 2026. I-III. negyedévi feladatellátás költségeinek elszámolására használható fel. Az éves keretösszeg fennmaradó része a 2026. IV. negyedévi feladatellátás költségeinek elszámolására 2027-ben használható fel.
3. A 2026. évi Ellentételezés összege - a közszolgáltatási tevékenység ellátásának költségein túl - tartalmazza az önkormányzati ingatlanok közmű szolgáltatási számláinak fedezetéül szolgáló keretet, valamint a Szerződés 5.3. pontjában részletezett Ésszerű nyereség összegét is.
4. A Szerződés 5.6.3. pontja alapján az Önkormányzat 2026. évi költségvetésének elfogadását követően a Közszolgáltatót havi bruttó 36.709.667,- Ft, azaz bruttó harminchatmillió-hétszázkilencezer-hatszázhatvanhét forint havi előleg illeti meg, amelyet az Önkormányzat a Közszolgáltató által kiállított előlegbekérő alapján, legkésőbb annak kézhezvételétől számított 10 napon belül a Közszolgáltató pénzforgalmi számlájára történő átutalással teljesít.

Közszolgáltató köteles az előleg összegével negyedévente a Szerződés 5.7.2. pontjában foglalt határidőig, de legkésőbb a IV. negyedéves elszámolás elkészítésének a határidejéig elszámolni.

Közszolgáltató az előleg összegének, a pénzforgalmi számláján történő jóváírásának dátumával előlegszámlát állít ki az Önkormányzat részére.

I. 3. számú melléklet

A Felek egyezően rögzítik, hogy jelen melléklet szerves, elválaszthatatlan részét képezi a Közzolgáltatási szerződésnek (továbbiakban: Szerződés)

Az ingatlangazdálkodási, városüzemeltetési és piacüzemeltetési tevékenység hez használt, kizárólagos önkormányzati tulajdonú ingatlanok

A Felek egyezően rögzítik, hogy a Közzolgáltató a „Szerződés” 1.4., 1.5. és 1.6. pontjában rögzített és a „Szerződés” I. II. és III. számú mellékleteiben részletezett közfeladatok ellátása céljából az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, alábbiak szerint részletesen körülírt ingatlanokat ingyenesen használhatja a közzolgáltatási jogviszony fennállásáig:

- 1071 Budapest, Damjanich u. 12.
- 1072 Budapest, Akácfa utca 6. fszt. 2-3.
- 1077 Budapest, Wesselényi utca 57. fszt. 1-2.
- 1074 Budapest, Dohány utca 90. hrsz: 33742/0/A/6 és hrsz: 33742/0/A/7
- 1076 Budapest, Garay utca 5. 1. em. 119. ajtó
- 1072 Budapest, Akácfa utca 42-48.
- 1072 Budapest, Akácfa utca 42-48. G3 üzlethelyiség
- 1072 Budapest, Akácfa utca 42-48. G4. ép.
- 1073 Budapest, Murányi utca 13.
- 1078 Budapest, Nefelejcs utca 39.
- 1076 Budapest, Százház utca 1-27.
(Murányi utca 3. bejárat és a kutya futtató közötti ~450 m² terület)
- 1074 Szövetség utca 30/A
- 1077 Budapest Rózsa utca 14.- (Wesselényi utca 69.) 7. albetét
- 1078 Budapest Nefelejcs utca 38.
- 1078 Budapest Nefelejcs utca 61.

II. számú melléklet

Az városüzemeltetési közszolgáltatási feladatok részletezése

A Felek egyezően rögzítik, hogy jelen melléklet szerves, elválaszthatatlan részét képezi a Közszolgáltatási szerződésnek (továbbiakban: Szerződés)

II.1 Köztisztasági és települési környezet tisztasággal kapcsolatos feladatok ellátása

A Közszolgáltató köteles a 5.1.3. pont szerint feladatonként elkülönített számviteli nyilvántartást vezetni.

Kézi takarítással kapcsolatos feladatok

- Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának közigazgatási területén belül Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában lévő járdák és parkolósávok (Belső- Külső- és Középső -Erzsébetváros) kézi takarítása valamennyi hétköznapi, hétvégi és munkaszüneti napokon egyaránt.
- Minden év január 1-től december 31-ig terjedő időszakban az időjárás függvényében a közparkok/zöldfelületek kézi takarítása elvégzése rendszeresen. A feladat elvégzése során a burkolt felületek kézi takarítására és a csatlakozó zöldfelületeken a darabos hulladék összeszedésére, valamint sor kerül az Önkormányzat tulajdonában levő utcai zöldsávok, növényágások, planténerek, favermek területéről a darabos hulladék eltávolítására.
- Minden év január 1. napjától december 31. napjáig terjedő időszakban az időjárási viszonyok függvényében a Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő közterületek – Damjanich utca, Dózsa György út, Erzsébet krt., Károly krt., Rákóczi út, Rottenbiller utca, Thököly út, Lövölde tér – Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros közigazgatási területén található ingatlanokhoz/társasházakhoz kapcsolódó járdafelületei, valamint az árkád alatti területtel rendelkező ingatlanok árkád alatti területei kézi takarítása.
- A Kürt utcai mobil illemhely 100 m²-es környezetének heti három alkalommal, munkanapokon – hétfői, szerdai, pénteki napokon történő ellenőrzése, és az ellenőrzés eredménye függvényében, extrém köztisztasági állapot esetén (pl. fekáliával szennyezett ruhadarabok megjelenése esetén), a szennyezettség megszüntetése az érintett területen.

Gépi takarítással kapcsolatos feladatok

- A jelen melléklet II.1. pontjában foglalt feladat ellátása a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának közigazgatási területén belül lévő járdák és parkolósávok (Belső- Külső- és Középső -Erzsébetváros) (hétköznapi és hétvégi) gépi takarítása az időjárás függvényében, 5 C° feletti tartós hőmérséklet esetén.
- Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő közterületek –Damjanich utca, Dózsa György út, Erzsébet krt., Károly krt., Rákóczi út, Rottenbiller utca, Thököly út, Lövölde tér – Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros közigazgatási területén található ingatlanokhoz/társasházakhoz kapcsolódó járdafelületei, valamint az árkád alatti területtel rendelkező ingatlanok árkád alatti területei gépi takarítása az időjárás függvényében, 5 C⁰ feletti tartós hőmérséklet esetén.

- A gépek esetleges tartós meghibásodása, illetve egyéb szükséghelyzet esetén a Közzolgáltató a jelen melléklet alapjául szolgáló szerződéses kötelezettségei teljesítése érdekében jogosult harmadik személytől szolgáltatást rendelni vagy járdatarító gépeket bérelni.
- Felek megállapodnak abban, hogy a Közzolgáltató gépi takarítás helyett kézi takarítást végez azon járdaszakaszokon, amelyekre a gépek behajtása akadályozott.
- A Közzolgáltató köteles a gépi takarításhoz rendelkezésre álló, vagy rendelkezésre bocsátott járművek, gépek üzemeltetését, fenntartását, karbantartását, szükség szerinti javítását vagy javíttatását teljeskörűen ellátni.

A Közzolgáltató jelen szerződésben foglalt feladatai teljesítése érdekében használt gépek, gépkocsik üzemeltetése és karbantartása körében az alábbi feladatokat látja el:

- a munkavégzésen túli időtartamban a járdatarító gépek, gépkocsik és az elektromos hulladékfelszedő gépek tárolását,
- a járdatarító gépek, gépkocsik és az elektromos hulladékfelszedő gépek napi tisztítását, a másnapi munkavégzésre történő felkészítést,
- a megelőző karbantartási feladatok ellátását, az elhasználódott alkatrészek cseréjét és rendszeres szervizelését,
- a szükséges segédanyagok beszerzését, a működéshez szükséges üzemanyag-ellátás, illetve töltés biztosítását,
- a szükséges vízvételi lehetőség biztosítását,
- a járművekre kötelező felelősségbiztosítás kötését.

Közterületek hó eltakarítási és síkosság-mentesítési feladatok

- Felek megállapodnak abban, hogy a téli hónapokban amennyiben az időjárási viszonyok azt indokoltá teszik, a Közzolgáltató a közterületeken hó eltakarítási és síkosság-mentesítési munkákat végez.

Közterületek újévi takarításával kapcsolatos köztisztasági feladatok

- Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros közigazgatási területén lévő közterületek újévi takarítása keretében a felhalmozódott hulladék begyűjtését, valamint az ehhez kapcsolódó további köztisztasági feladatokat látja el a Közzolgáltató.

Közterületek tavaszi, nyári és őszi nagytakarításával kapcsolatos köztisztasági feladatok (tavaszi, nyári és őszi nagytakarítás)

- Felek megállapodnak abban, hogy a Közzolgáltató a tavaszi nagytakarítást az időjárás függvényében március vagy április hónapban, a nyári nagytakarítást június, július vagy augusztus hónapban és az őszi nagytakarítást október vagy november hónapban végzi el egy-egy alkalommal. A nagytakarítások alkalmával Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros közigazgatási területén az Önkormányzat tulajdonában levő közterületeken található közterületi járdák és parkolósávok, valamint a Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő közterületek - Damjanich utca, Dózsa György út, Erzsébet krt., Károly krt., Rákóczi út, Rottenbiller utca, Thököly út, Lövölde tér – Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros közigazgatási területén található ingatlanokhoz/társasházakhoz kapcsolódó járdafelületei, valamint az árkád alatti területtel rendelkező ingatlanok árkád alatti járdaterületei nagynyomású mosására kerül sor bio-tisztítószer vagy vegyszer használatával, valamint megvalósul az Önkormányzat tulajdonában álló közterületekre kihelyezett szemetes edények takarítása.

Előre nem látható köztisztasági feladatok

- A Közzolgáltató feladata Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros közigazgatási területén lévő közterületeken felmerülő, előre nem látható köztisztasági feladatok szükség szerinti elvégzése.
- Esetleges veszélyhelyzet kihirdetése esetén a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros közigazgatási területén lévő közterületeken felmerülő előre nem látható köztisztasági feladatok szükség szerinti elvégzése.

Egyéb feladatok

- A Közzolgáltató köteles:
 - a jelen melléklet alapjául szolgáló szerződés tárgyát képező feladatok folyamatos és teljes körű ellátására;
 - a feladatellátás folyamatos, biztonságos ellátásához szükséges fejlesztések és karbantartások elvégzésére a rendelkezésére bocsátott források terhére;
 - a feladatellátás körébe tartozó hulladék kezelésére meghatározott helyek és létesítmények igénybevételére;
 - a nyilvántartási rendszer működtetésére és a feladatellátás teljesítésével összefüggő adatszolgáltatás rendszeres teljesítésére.

II.2 Közterületekre illegálisan kihelyezett, elhagyott nagydarabos (illegális lom) hulladék elszállításával kapcsolatos feladatok

- Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros közigazgatási területén lévő közterületekre, illegálisan kihelyezett hulladék (elhagyott hulladék, illegális lom) begyűjtése, szállítása. A Közzolgáltató e feladatát lakossági és egyéb bejelentések, illetve saját észlelés alapján végzi. A Közzolgáltató a MOHU részére történő folyamatos adatszolgáltatás érdekében az Önkormányzat és a Közzolgáltató által is hozzáférhető, on-line adatszolgáltatási rendszert vezet a begyűjtött és elszállított elhagyott hulladékról, lomokról súly (kg) és a köztisztasági hulladékról súly (kg) az egyes szállítások feltüntetésével, valamint a szállításokhoz kapcsolódó szállítólevelek, mérlegjegyek, befogadónyilatkozatok naprakész iktatásával. A nyilvántartása tartalmazza az illegális lom kg-ban meghatározott mennyiségén felül a közterületi szemetes edényekből gyűjtött hulladék mennyiségét (becsült kg) hétköznapi - hétvége bontásban, a kutya-futtatók területén elhelyezett szemetes edényekből gyűjtött hulladék mennyiségét (becsült kg) és utcai takarításból származó hulladék mennyiségét (becsült kg) negyedévre bontva.

Hulladékgazdálkodással kapcsolatos feladatok

- A szerződésben foglalt hulladékgazdálkodás feladatait az arra vonatkozó jogszabályi előírásoknak és engedély(ek)nek megfelelően köteles ellátni, az engedély(ek) meghosszabbításáról, hatályosságáról köteles folyamatosan gondoskodni.
- A Közzolgáltató nyilatkozza, hogy rendelkezik:
 - a feladatellátáshoz szükséges megfelelő műszaki állapotban lévő járművekkel, gépekkel, berendezésekkel és eszközökkel, valamint olyan - tulajdonában, kezelésében vagy bérleményében levő - telephellyel, amely alkalmas a

feladatellátáshoz szükséges járművek, gépek, berendezések és eszközök tárolására, tisztítására, fertőtlenítésére és műszaki ellenőrzésére;

- a feladatellátáshoz szükséges létszámú - és a vonatkozó jogszabályok előírásainak megfelelően képzett – szakemberrel.

A közterületi szemetes edények ürítésével kapcsolatos feladatok – közterületi hulladékgyűjtő edények pótlása, felújítása, új hulladékgyűjtő edények kihelyezése

- A Közzolgáltató feladata, az időjárás függvényében az Önkormányzat tulajdonát képező, Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros közigazgatási területén lévő közterületekre kihelyezett köztéri szemetes edények legalább heti öt alkalommal való ürítése és a hulladék elszállítása Belső,- Középső,- Külső- Erzsébetvárosban.
- Folyamatosan felmérést végez a közterületi hulladékgyűjtő edények műszaki állapotát illetően, biztosítja az edények pótlását, javítását. Évente egy alkalommal a nyári nagytakarítás időpontjával egy időben és erre vonatkozó igény felmerülése esetén a kapcsolattartó által jelzett egyéb időpontban a felmérést végez, és megküldi az Önkormányzat részére. A felmérésnek tartalmaznia kell az új hulladékgyűjtő pótlását igénylő helyszíneket, a pótlandó hulladékgyűjtő edényeket, a pótlandó alkatrészek megnevezését és darabszámát, az esetleges javítási munkák leírását, a hulladékgyűjtő edények pótlásával, javításával érintett közterületek pontos megnevezését, a munkákra vonatkozó becsült árat.

II.3. Zöldfelületek fenntartási munkái, valamint a zöldfelület-fenntartási munkákhoz kapcsolódó egyéb szakipari munkák, a parkberendezések folyamatos ellenőrzési és karbantartási feladatok

Általános szakmai elvárások

- A Közzolgáltató feladata Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros közigazgatási területén lévő önkormányzati tulajdonú zöldfelületek fenntartása, a zöldfelület természeti és épített elemeinek szakmai szempontok szerinti jó karbantartása, amely lehetővé teszi a zöldfelületek biztonságos használatát, biztosítja a növényzet és az építmények hosszú távú fennmaradását.

Általános követelmények

- A zöldfelületek éves fenntartásának követelményeit az Éves Fenntartási Terv című táblázat tartalmazza. Az Éves Fenntartási Tervben szereplő műveleteket az előírt időszakban, illetve szükség szerint kell elvégezni, a zöldfelületek, növények állapotát és az időjárási körülményeket figyelembe véve. Az alapvető fenntartási munkák ellátását, a rendszeres takarítást, téli időszakban a síkosság-mentesítést, vegetációs időszakban a növények öntözését folyamatosan kell biztosítani.

Éves Fenntartási Terv	
Zöldfelület-fenntartási feladatok bemutatása	
Művelet	Szakmai elvárások
Zöldterület feladatellátás díja	
Bérjellegű költségek	Folyamatos

Zöldterület feladatellátás	Folyamatos
Öntözési munkák	
Az automata öntözőrendszerek fejlesztése, karbantartása, rekultiválása, tavaszi indítása/ téliesítése	Szükség szerint
Öntözés; Öntözés tömlővel, öntöző rendszerrel, lajtos kocsival	Időjárás függően
Öntözőtér kialakítása	Szükség szerint
Növénytelepítéssel kapcsolatos munkák	
Cserje növény (méret minimum 40/60 cm) fajta lista alapján	Tavasszal
Cserje ültetése talajjavítással, minden mellékmunkával	Tavasszal
Egynyári növény beszerzés	Ősszel
Egynyári, kétnyári növények ültetése, talajjavítással, minden mellékmunkával	Tavasszal, ősszel
Évelő növény konténeres/cserepes minőség	Tavasszal
Évelő ültetése talaj javítással, minden mellékmunkával	Tavasszal
Fa telepítés	Szükség szerint
Fa ültetése, talajjavítással, 3 db támrúd kihelyezésével	Szükség szerint
Hagymás évelő növény beszerzés	Ősszel
Hagymás évelő ültetés, minden mellékmunkával	Ősszel
Kétnyári növény beszerzés	Tavasszal
Oszlopos virágtartókra cserepes futó növények beszerzése, telepítése, minden segéd és tápanyaggal, mellékmunkával	Tavasszal
Rózsa növény beszerzés	Tavasszal
Rózsa ültetése, talajjavítással, minden mellékmunkával	Tavasszal
Tápanyag rendelés	Folyamatos
Virágmagvetés talaj előkészítéssel	Tavasszal
Virágoszlopok telepítése (fólia bélés, öntözővíz elosztó cső, föld feltöltés, termőföld, műtrágya és vízmegkötő anyag)	Szükség szerint
Gyepfelületek fenntartásával kapcsolatos munkák	
Felújítás gyep felülvetéssel, anyaggárral, minden mellékmunkával	Szükség szerint
Felújítás gepszőnyeg terítéssel, anyaggárral, beöntözéssel, minden mellékmunkával	Szükség szerint
Intenzív gyepfelület kaszálása	Szükség szerint
Növényvédelmi és növényápolási munkák	
Cserjék ápoló metszése, ifjítása	Általános szakmai elvárásoknak megfelelően
Cserjék koronaformálása, sövénynyírás (zöldmetszés)	Általános szakmai elvárásoknak megfelelően
Cserjék, rózsák, évelők nyári zöldmunkái	Szükség szerint
Fiatal fák ápoló, ritkító metszése, sebkezeléssel	Általános szakmai elvárásoknak megfelelően.
Fiatal fák korona alakító metszése	Tavasszal
Fiatal fák koronaformálása, úrszelvénygallyazás, sebkezeléssel (zöldmetszés)	Általános szakmai elvárásoknak megfelelően.
Kiültetett és planténeres fák nyári zöldmunkái	Szükség szerint
Lemosó permetezés	Tavasszal
Műtrágya kijuttatása gyepfelületeken, egynyári felületeken	Szükség szerint
Műtrágya kijuttatása rózsafelületeken	Szükség szerint
Növényfelületeink (cserje-és rózsaaágások, évelőágyások, fiatal-idős fák) növényegészségügyi szempontból növényvédőszerekkel való védelme.	Általános szakmai elvárásoknak megfelelően

Növényvédelem kórokozókkal, kártevőkkel szemben cserjefelületek, edényes cserjék esetében	Szükség szerint
Növényvédelem kórokozókkal, kártevőkkel szemben egyynyári virágfelületek esetében	Szükség szerint
Növényvédelem kórokozókkal, kártevőkkel szemben fiatal fák, edényes fák esetében	Szükség szerint
Növényvédelem kórokozókkal, kártevőkkel szemben koros fák esetében (magasnyomású permetezővel; fa injektálásával)	Szükség szerint
Növényvédelem kórokozókkal, kártevőkkel szemben rózsafelületek, edényes rózsák esetében	Szükség szerint
Örökzöldek ültetése az előre meghatározott, egyeztetett méretben	Szükség szerint
Planténerek, vázák növényeinek metszése	Szükség szerint
Rózsafelületek metszési munkái	Szükség szerint
Rózsametszés, vadálás, évelő, egyynyári felületeken elvirágzott részek lemetszése	Általános szakmai elvárásoknak megfelelően.
Sövények, cserjefelületek, évelők örökzöld metszése	Szükség szerint
Fenyőkéreg, kéregzúzalék terítés min. 5 cm vastagságban cserje és évelőfelületek alá	Szükség szerint
Támrudak javítása (törött léccsere, rögzítés pótlása stb.)	Folyamatos
Földmunkák	
Gyöngykvics és murva felületek felületének felülterítése átlagosan 2 cm vastagságban	Szükség szerint
Fenyőkéreg, kéregzúzalék cseréje átlagosan 5 cm vastagságban cserje és évelőfelületek alatt	
Fenyőkéreg, kéregzúzalék cseréje átlagosan 30 cm vastagságban (osztályozott, ütéscsillapító felületre vonatkozó szabványnak megfelelően)	Folyamatos
Tápanyag utánpótlás gyepfelületeken, műtrágya felhasználásával	Folyamatos
Tápanyag utánpótlás favermekben szerves tápanyag felhasználásával	Szükség szerint
Tápanyag utánpótlás szerves tápanyag felhasználásával	Tavasszal
Tápanyag utánpótlás szerves tápanyag felhasználásával	Tavasszal
Termőföld feltöltés (bevizsgált feketeföld), minden mellékmunkával	Szükség szerint
Játszótéri eszközök üzemeltetése, homokozók karbantartása	
Homokozó fertőtlenítése homokfertőtlenítő géppel (tüzelő berendezésben egyenletes hőközlés mellett 1200-1400 °C-on, szitálással)	Szükség szerint
Homokozó fertőtlenítése PB gázzal, ásással	Szükség szerint
Játszótéri homokpótlás átlagosan 10 cm vastagságban,	Szükség szerint
Hulladékkezelési feladatok	
Egyéb hulladék elszállítása (szennyezett föld, törmelék stb.)	Folyamatosan
Zöldfelületek, edényes növények takarítása, hulladékok összegyűjtése, hulladékgyűjtők kiürítése	Folyamatosan
Zöldhulladék elszállítása konténerrel (lerakóhely befogadási igazolása alapján)	Folyamatosan
Szökőkutak üzemeltetése és karbantartása	
Vízvezetési rendszerek, ivókutak, díszkutak tavaszi indítása	Időjárás függően
Vízvezetési rendszerek, ivókutak, díszkutak téliesítése (víztelenítés légbefúvással ill. karbantartási utasítás szerint, téli takaróelemek kihelyezésével)	Időjárás függően
Egyéb feladatok, költségek	
Burkolat, gyöngykvics, murva felületek homokozók vizes tisztítása	Időjárás függvényében
Hagyományos és elektromos gépek, eszközök, autók üzemeltetése	Folyamatosan
Játszótéri eszközök, parkberendezési tárgyak fertőtlenítése	Havonta legalább 1 alkalommal, rendkívüli helyzet esetén igény szerint
Karbantartási munkák anyag, munkadíj (Padlécek, kerítéselemek, zárbetétek, támrudak stb.)	Folyamatosan
Kézi eszközök, kisgépek, segédanyagok beszerzése	Folyamatosan

Külterületi padok felújítása	Folyamatosan
Lajtos autóba épített GPS nyomkövető rendszer üzemeltetése	Folyamatosan
Parkberendezési tárgyak graffiti-mentesítése	Szükség szerint
Síkosság-mentesítés, hólapátolás	Szükség esetén folyamatosan
Klauzál téri vásárcsarnok előtti felszín alatti csapadékvíz-gyűjtő karbantartása, éves gyakoriságú tisztítása, szennymentesítése	Szükség szerint
100%-ban önkormányzati tulajdonú társasházak belső udvarainak karbantartása	Tavasszal és ősszel 1-1 alkalom
Tartalékkeret	Szükség szerint

- Azonnal írásban be kell jelenteni az Önkormányzat felé, ha vandalizmus miatt, időjárás hatására vagy egyéb okból élet- és balesetveszélyes állapot alakul ki a zöldfelületeken, játszótereken. Köteles az azonnali beavatkozást igénylő, életveszély-, balesetveszély elhárító, kárelhárító munkálatokat (külön megrendelése nélkül) elvégezni, és azt jegyzőkönyvben rögzíteni. A Feladatellátást-végző köteles az életveszély-, és balesetveszélyes területet a veszély elhárításáig elkeríteni, lehetőség szerint őriztetni.
- Folyamatosan gondoskodni kell a zöldfelületek biztonságos használata érdekében a növényápolási munkák elvégzéséről, a zöldfelületi tartozékok üzemképes működéséről, és szerkezetük védelméről.
- A vízberendezési tárgyak meghibásodásakor a vízveszteséget megelőző intézkedéseket azonnal meg kell tenni, és a hibaelhárításról sürgősséggel gondoskodni kell.
- Növényápolással összefüggő munkát kizárólagosan kertészeti szakképesítéssel rendelkező szakember végezhet.
- Növényvédő szerek, termésnövelők, talajjavító anyagok, síkosság-mentesítő anyagok, tisztítószeres tekintetében csak belterületi, közterületi felhasználásra engedélyezett, környezetkímélő anyagok használhatók. A felhasználandó szerek biztonsági adatlapját, engedély okiratát a Feladatellátást-végző köteles kérés esetén megküldeni az Önkormányzat részére.
- A zöldfelületek fenntartásával kapcsolatos feladatok ellátása során maradéktalanul be kell tartani a tevékenység ellátásával kapcsolatos valamennyi hatályos jogszabályi és szabványi előírást. A szolgáltatásnak meg kell felelnie az általános környezetvédelmi irányelveknek, előírásoknak, Erzsébetváros környezetét érintő koncepcióknak.
- A zöldfelület-fenntartás során keletkező hulladékok összegyűjtésével kapcsolatos elvárások: a zöldhulladékot elkülönítetten kell gyűjteni.
- Erzsébetvárosban minden közterületi zöldterület-fenntartási munkának intenzívnek kell lennie.
- Az Önkormányzat a szakmai elvárás tekintetében „nem megfelelő” minősítést akkor adhat, ha az írásbeli felszólítását követően a hibás teljesítést adott határidőre nem javítják ki, illetve nem a szerződésben, megrendelésben foglaltaknak, illetve a szakmai követelményeknek megfelelően teljesítik. Az Önkormányzat helyszíni felelős képviselője a szakmai elvárásoknak történő megfelelést rendszeresen, hetente ellenőrzi.
- Tartalékkeret nyújt fedezetet az időjárási körülmények miatt előre nem látható, a rongálásból eredő, vagy egyéb előre nem tervezhető zöldfelület-fenntartási feladatok elvégzésére.
- A feladatellátást-végző köteles Budapest VII. kerület területén a jogerős hatósági határozat alapján elrendelt parlagfű elleni közérdekű védekezésben az Önkormányzat által megküldött hatósági határozatban szerepeltetett területen és határidőn belül részt venni, és a parlagfű-mentesítést a megadott technológia szerint elvégezni.

Rendszeres helyszíni ellenőrzések zöldfelületek, játszóterek területén, balesetveszély megelőzése, elhárítása céljából, illetve kis értékű javítások elvégzése

Játszótéri eszközök és ütéscsillapító talajok rendszeres ellenőrzése szemrevételezéssel

- A feladatellátás részét képezi a játszótéri eszközök és ütéscsillapító talajok rendszeres ellenőrzése szemrevételezéssel. Ezen ellenőrzés olyan szemmel látható veszélyforrások felismerését szolgálja, amelyek a vandalizmus, a használat vagy az időjárás hatásának következményei. A játékfelületeken, ütéscsillapító felületeken, lengőelemeken, csúszófelületeken a szemrevételezéssel érzékelhető hibákat kell felderíteni (pl. ütéscsillapító burkolat hiánya, játszóeszközökön hiányzó elemek, kiálló csavarok, törött, éles felületek stb.).
- Ellenőrizni kell továbbá a játszóterek, homokozók tisztasági állapotát, fel kell deríteni a fertőzésveszélyes (pl. ürülék, szőr, toll, penészgomba stb.) illetve balesetveszélyes (pl. üvegdarabok stb.) szennyeződések, hulladékokat.

Zöldfelületi tartozékok (épített elemek, burkolatok, parkberendezések stb.) állapotának ellenőrzése és kis értékű javítási munkák elvégzése

- A feladatellátás részét képezi a fenntartással érintett zöldfelületekhez tartozó épített elemek, burkolatok (szilárd, szórt burkolatok, szegélyek, lépcsők, támfalak, stb.) parkberendezési tárgyak (padok, asztalok, hulladékgyűjtők stb.) és egyéb zöldfelületi tartozékok (kerítések, kapuk, planténerek, vázák, oszlopos virágtartók, faveremrácsok, favédőrácsok, stb.) állapotának rendszeres ellenőrzése, a balesetveszélyes állapot felderítése, rongálásból, meghibásodásból, lopásból eredő károk dokumentálása, és a bruttó 200.000,- Ft értékhatárt meg nem haladó eseti javítási munkák elvégzése (pl. kisebb alkatrészek javítása, csavarok pótlása, kisebb hegesztési munkák elvégzése, stb.), és dokumentálása. Az ellenőrzések észrevételeit, illetve az elvégzett javításokat a zöldfelületi tartozékok ellenőrzési, karbantartási adatlapjában dokumentálni kell, és az adatlapot kérés esetén meg kell küldeni az Önkormányzatot képviselő hivatali osztály részére, meghibásodás esetén a Közszolgáltató köteles az adatlap megküldésével egyidejűleg a javításra vonatkozó tételes (műszaki- és költségajánlatot tartalmazó) árajánlatot adni (az alkalmankénti bruttó 200.000,- Ft értékhatárt meghaladó javítási munkák esetében). A balesetveszélyes állapotot azonnal írásban be kell jelenteni.
- A parki burkolatok, lépcsők, közlekedésre szolgáló utak állapota akkor megfelelő, ha egyenletes felszínűek, kiálló tárgyaktól mentesek. A kiemelt kazetták, szegélyek, támfalak, lépcsők állapota akkor megfelelő, ha szerkezetileg stabilak, felszínük egyenletes, és fugáik nem hiányosak. A zöldfelületi tartozékoknak és környezetüknek éles, kiálló, törött, elemektől mentesnek kell lenniük. Gondoskodni kell a zöldfelületi tartozékok megfelelő stabilitásáról, rögzítéséről, és a hiányzó elemek pótlásáról. A tárgyak felszínét folyamatosan tisztán kell tartani. Biztosítani kell a kerítések, kapuk zárhatóságát. Az állagmegóvásáról, korrózióvédelemről is gondoskodni kell. A fa elemeknek szálkamentesnek kell lenniük.
- A Feladatellátást-végző hibásan teljesít, ha zöldfelületi tartozékok állapotának ellenőrzését, nem az előírásoknak megfelelően végzi, és nem gondoskodik a bruttó 200.000,- Ft értékhatárt meg nem haladó eseti javítási munkák elvégzéséről, illetve a 200.000,- Ft értékhatárt elérő javítási munkák ajánlatának elmulasztásáról.

Zöldfelületeken növényvédelemi, növényápolási, balesetveszély-elhárítási célú ellenőrzés

- A feladatellátás részét képezi a növényzet állapotának folyamatos ellenőrzése, növényvédelmi szemle tartása, kórokozók és kártevők azonosítása, szükséges növényápolási beavatkozások meghatározása, illetve a faállomány állapotának balesetveszély-elhárítási célú ellenőrzése. Az ellenőrzések során számba kell venni a kiszáradt, megrongált növényegyedeket, hiányos növényfelületeket. Az ellenőrzési munkák során meg kell tervezni az elvégzendő növényápolási, növényvédelmi munkákat. A faállomány esetében észlelt balesetveszélyes állapotot, illetve a növények kórokozó és kártevő fertőzöttségét azonnal írásban be kell jelenteni az Önkormányzat képviselője felé.
- A Községüzemeltető hibásan teljesít, ha növényvédelemi, növényápolási, balesetveszély-elhárítási célú ellenőrzéseket, és az ellenőrzési adatlap vezetését nem az előírásoknak megfelelően nem teljesíti.

Vízberendezési tárgyak ellenőrzése, üzemképes működés biztosítása, és kis értékű javítási munkák elvégzése

- A fenntartással érintett zöldfelületeken a vízberendezési tárgyak (vízhálózati rendszerek, öntözőrendszerek, szórófejek, csapok, ivókutak, vízaknák, díszkutak stb.) állapotának rendszeres ellenőrzése, üzemképes működésének biztosítása, balesetveszélyes, illetve vízveszteséggel járó állapot felderítése, rongálásból, meghibásodásból, lopásból eredő károk dokumentálása, és javítási munkák elvégzése (pl. alkatrészek, csapok, szórófejek, vízakna lakatok pótlása, javítása), és dokumentálása. A balesetveszélyes állapotot azonnal írásban be kell jelenteni az Önkormányzat képviselője felé.
- Folyamatosan gondoskodni kell az ivókutak, lefolyók, szikkasztók, aknák tisztántartásáról, és az összes vízberendezési tárgy üzemképes működéséről. Minden aknán stabilan rögzített aknafedőnek, lakatnak kell lennie. A vízberendezési tárgyakat időjárás függvényében vízteleníteni kell, és téli takaróelemeket ki kell helyezni.
- A szökőkutak és öntözőrendszerek üzemeltetését és karbantartását a gyártói (kivitelezői) üzemeltetési és karbantartási utasításoknak megfelelően kell elvégezni. A Községüzemeltető köteles a szökőkutak vízgépészeti rendszerének állapotát, és a gépházaknak állapotát rendszeresen ellenőrizni. Folyamatosan gondoskodni kell a tálcák, lefolyók, szűrőberendezések tisztántartásáról. A szökőkutak gépházakájában végzett üzemeltetési és karbantartási feladatokat munkalappal kell dokumentálni.
- A Községüzemeltető köteles közreműködni a vízmérő csere lebonyolításában.
- A Községüzemeltető hibásan teljesít, ha vízberendezési tárgyak ellenőrzését, az ellenőrzési adatlap vezetését, illetve a bejelentési kötelezettségét nem az előírásoknak megfelelően nem teljesíti.

Közterületi vízórák és villanyórák leolvasása

- A Községüzemeltető feladatát képezi a fenntartással érintett zöldfelületeken található vízórák és villanyórák havi leolvasása és az óraállások fényképpel történő dokumentálása. A leolvasást minden hónap 6. napjáig el kell végezni és annak eredményét megküldeni az Önkormányzatot képviselő hivatali osztály részére.

Szakmai követelmények

Gyepfelületek éves fenntartása

- A gyepfelületek akkor tekinthetők gondozottnak, ha a gyepfelület üde zöld színű, tömött, zárt, egyöntetű, gyomnövényektől mentes, és a gepszélek ápoltak. A fenntartás akkor megfelelő, ha biztosítva van szükség szerint a kaszálás, öntözés, talajszellőztetés és a tápanyag-utánpótlás. A talajszellőztetést kora tavasszal, nyirkos talajon kell végezni. Az öntözések alkalmával a kijuttatandó víz mennyiségét úgy kell tervezni, hogy a gyepek gyökérmélységében, 10-15 cm mélységben legyen felvehető víz a talajban. A gyepet a teljes kaszálási időszak alatt 4-6 cm között kell tartani. A kaszálás magában foglalja a kaszálék összegyűjtését, törmelékek eltávolítását. Damiós fűkaszt a fák törzsének környezetében használni tilos.

Cserjék, évelők, talajtakarók, sövények, örökzöldek éves fenntartása

- A cserje, évelő, talajtakaró, sövény, örökzöld felületek akkor tekinthetők gondozottnak, ha a területükön nem találhatóak gyomnövények, hulladék, vagy egyéb szennyeződés, talajuk nem tömörödött, ápolat, a növények fertőzéstől, kórokozótól, kártevőtől, elszáradt részekről mentesek továbbá, ha a metszés az adott növény fajtájának, habitusának megfelelően, a kellő időben elvégzésre kerül. A sövénynyírásnál a formát úgy kell kialakítani, hogy az oldalfelület is zöld maradjon. A sétatényok mentén és növénykazettákban lévő cserjék túlnyúló ágait vissza kell metszeni. A kiszáradt, elhalt egyedeket pótolni kell. Örökzöld növények esetében az ágleszakadás, eldeformálódás megakadályozása érdekében télen gondoskodni kell a hó leveréséről. Az örökzöldeket hosszabb száraz periódus esetén télen is meg kell öntözni, nagy mennyiségű vízzel a fagymentes időszakokban. A csapadékban szegény őszi évszak esetén novemberben bőséges beöntözést kell végezni. Ősszel mélyásással, a vegetációs időszak alatt rendszeres kapálással kell javítani a talajszerkezetet. A cserje, évelő és talajtakaró növényzet termőfelületének – annak vízháztartásának javítása érdekében – folyamatos, min. 3-5 cm mélységű fenyőkéreg terítéssel kell rendelkeznie. A fenyőkéreg pótlásáról rendszeresen gondoskodni szükséges.
- Az újonnan ültetett, pótolat cserjék legalább konténeres, fejlett közterületi kiültetésre alkalmas díszcserjék legyenek szükség szerint és egyeztetett méretben. Az ültető gödör mélysége legalább 0,4 x 0,4 x 0,4 m.

Egynyári és kétnyári felületek éves fenntartása

- A virágfelületek akkor tekinthetők gondozottnak, ha nincs bennük gyom, elvirágzott növényi rész, hulladék, fertőzéstől mentesek, talajuk nem tömörödött. A tavaszi egynyári és őszi kétnyári ültetéskor a virágagyakat ásással, gereblyézéssel, műtrágyával, elő kell készíteni, az ültetés előtt a talaj aprómorzsás szerkezetű legyen. Az egynyári virágok öntözővizét szükség szerint tápoldattal kell dúsítani a gazdag virágzás érdekében. A virágegyedeket egymástól megfelelő tőtávolságra, kitűzési terv alapján kell ültetni. A növény fajtákat és darabszámot az Önkormányzatot képviselő hivatali osztály megbízott munkatársával kell leegyeztetni.

Rózsafelület éves fenntartása

- A rózsafelületek akkor tekinthetők gondozottnak, ha nincs bennük gyom, elvirágzott növényi rész, hulladék, vadhajtasoktól, fertőzéstől mentesek, talajuk nem tömörödött. A

rózsatöveket fagyok előtt morzsás szerkezetű talajjal be kell takarni. Mélyásással a talajszerkezetet ősszel javítani kell. A rózsák esetében is biztosítani kell szükség szerint a tápanyag-utánpótlást. A rózsák metszését a növekedési intenzitás függvényében folyamatosan kell végezni, a bőséges virágzás érdekében, az elszáradó virágokat folyamatosan el kell távolítani.

- A rózsaaágások termőfelületének – annak vízháztartásának javítása érdekében – folyamatos, min. 3-5 cm mélységű fenyőkéreg terítéssel kell rendelkeznie. A fenyőkéreg pótlásáról rendszeresen gondoskodni szükséges.

Edényes növények fenntartása

- A planténerek, vázák, virágtartók akkor tekinthetők gondozottnak, ha a konténerben egészséges növényanyag található, gyomoktól és hulladéktól mentesek, a termőtalaj feltöltésének szintje megfelelő, a növények kórokozóktól és kártevőktől mentesek. Az edényekben a termőföldet szükség esetén fel kell lazítani. Fák telepítése esetén gondoskodni kell a támrudazásról és kötözéséről is. Az edényekben a termőföld szint az edényszeremtől számított maximum 7 cm mélységben legyen. A termőközeg vízháztartásának javításáról folyamatos, min 3-5 cm mélységű fenyőkéreg takarással kell gondoskodni, ügyelve arra, hogy az ne bukjon át az ültetőedény peremén. A növénykandeláberekhez a futócserjéket kötözéssel kell rögzíteni. A virágoszlopokat az (egynyári virágok szezonját követően) október hónapban el kell bontani, és gondoskodni kell az átmeneti elraktározásuktól, május hónapban pedig (az egynyári virágütetés idején) a kihelyezésükről. A lajtos öntözések alkalmával szükség szerint gondoskodni kell az edények felületének tisztításáról.
- Díszfák fenntartására
- A fakivágási munkák kizárólag a Önkormányzatot képviselő hivatali osztály képviselőjének előzetes jóváhagyásával végezhetők el, kivéve az azonnali beavatkozást igénylő élet-, baleset- és vagyonveszélyes állapotú fák esetében szükségessé váló balesetveszély elhárító munkákat.
- A fák állapotfelmérését külső szemrevételezéssel folyamatosan el kell végezni a kerületi faállomány tekintetében, az észlelt balesetveszélyes állapot az Önkormányzatot képviselő hivatali osztály képviselője felé azonnal írásban be kell jelenteni.
- A faápolási munkákat úgy kell végezni, hogy a fa lombkoronája statikailag egyensúlyban legyen. A korona egészséges, ápolt, száraz ágaktól mentes legyen. A metszés akkor megfelelő, ha a fatörzs és a vázágak korhadt részekről mentesek, és a fa sebfelületei kezelték. A fatányérok talaját kapálással kell lazítani, a faveremrácokat a talajjavítás elvégzése érdekében ki kell emelni a helyéről, és a munkavégzés után vissza kell rögzíteni.
- Gondoskodni kell a díszfák folyamatos növényvédelméről. A növényvédelmi munkákat - a fertőzések kezelése mellett - preventív módon is el kell végezni.
- A sorfák és parkfák fenntartása akkor megfelelő, ha nincsenek benyúló ágak az úrszelvénybe, a KRESZ táblák sehol nincsenek a faágak takarásában, a korona nem éri el az elektromos vezetékeket, illetve az épületek homlokzatát. Az ilyen jellegű hibák megszüntetéséről gondoskodni kell.
- A facsemeték rongálás és szélnyomás elleni védelme érdekében 3-as támrudazással kell alkalmazni. A fiatal fák esetében gondoskodni kell a támrudak folyamatos karbantartásáról, egy fához legalább 3 db támrúd biztosítása szükséges (a támrúd 5-8 cm átmérőjű, 2,5 m hosszú, tartósított faoszlop, kb. 30-35 cm mélyen rögzítve, keresztlécekkel megerősítve). A támrúd a telepítéstől számított minimum 5 évig marad a díszfa mellett.

- A faültetés az Önkormányzatot képviselő hivatali osztály megrendelése alapján történhet, többször iskolázott, földlabdás vagy konténeres díszfákkal. Az ültető-gödör mérete legalább 1 x 1 x 1 m, az ültetés során talajcserét kell végezni. Az új ültetésű díszfáknál (pótlásoknál) gondoskodni kell az öntözéshez szükséges eszköz telepítéséről is.
- Gondoskodni kell a favermek tisztán tartásáról, a fa körüli termőtalaj szennyeződésmentesítéséről. A balesetveszélyessé vált favermeket az Önkormányzatnak haladéktalanul be kell jelenteni.

Virágoszlopok telepítésével kapcsolatos követelmények

- Az virágoszlopokon lévő virágládákat minden év májusában kell telepíteni az Önkormányzatot képviselő hivatali osztály által kijelölt helyszínekre, illetve év októberében el kell bontani és a Közzolgáltató telephelyén tárolni a következő évi újratelepítésig.

Az oszlopos virágtartók telepítését az alábbi technológia szerint kell elvégezni:

- Fólia bélés + öntözővíz elosztó cső telepítése, termőföld feltöltés 250 liter/oszlop, vízmegkötő abszorbenssel
- Oszlopok rögzítése és egynyári virág telepítése

Oszlopos virágtartók telepítésével kapcsolatos követelmények

Az oszlopos virágtartók növényesítését az alábbi technológia szerint kell elvégezni:

- Műanyag függő virágcserep, rögzített 1,5 l-es víztartállyal
- Pindstrup vagy azzal megegyező jellegű föld 20 liter/m³ agyagtartalommal, 2 kg/m³ tartóshatású műtrágya tartalommal, 1,5 kg/m³ vízmegkötő abszorbenssel
- Ültetéssel, 2 hét növényházi előneveléssel, megadott helyszínre történő kiszállítással
- Virágtartó oszlopokra történő kihelyezéssel, rögzítő gyűrűk beállításával (6 db cserep/oszlop). A virágcserep rögzítő gyűrűkbe történő pontos illeszkedését előzetesen le kell tesztelni.

Oszlopos növényfuttatók telepítésével és fenntartásával kapcsolatos követelmények

- A futónövények talajszinten történő elültetéséhez megfelelő méretű hely és termőközeg biztosítása szükséges.
- A növények öntözése lajtos kocsival, tartályból történik, min. 15-20 liter/növény vízmennyiség kijuttatással.
- A növényzet acélsodronyokra és oszlopokra történő felkapaszkodását segíteni kell, szükség esetén kötözővel, a friss hajtások épített szerkezet köré történő hurkolásával.
- A növényzet körüli termőközegre min 5 cm vastag zúzottkő/fenyőkéreg terítés elhelyezése szükséges, termőközegtől 1 réteg geotextil elválasztással.
- Szükséges a növényfuttatók tisztán tartása, esetleges grafitmentesítése.

Öntözéssel kapcsolatos követelmények

- Ahol a locsolótömlővel, öntözőrendszerrel történő öntözés nem megoldott, az öntözést lajtos kocsival kell biztosítani. A vízhálózatok, öntözőrendszerek meghibásodása esetén az öntözést (a hiba kijavításáig) lajtos kocsival kell biztosítani.
- A lajtos kocsival történő öntözéshez vízfordási engedély beszerzése szükséges, a vízfordási engedély és kapcsolódó vízdíj költségei a Közzolgáltatót terhelik. Az automata öntözőhálózat szórás képét a vegetációs idő alatt folyamatosan ellenőrizni kell. A szórás képben

esetlegesen előforduló átfedéseket vagy hézagokat javítani kell. A hézagokat szükség esetén locsolótömlő segítségével kell öntözni. Az automata öntözőrendszerrel el nem látott parkok területén, a hatékonyabb öntözés érdekében tömlőre szerelhető rotoros szórófejeket kell alkalmazni.

- A szükséges mennyiségű öntözővíz meghatározása érdekében figyelembe kell venni, hogy az adott növények gyökerei által beszórt talajréteget teljes szélességben át kell nedvesíteni. Az öntözési munkák teljesítése hibás, ha a szükségesnél kisebb vízáradag kerül kijuttatásra.
- A virágfelületek öntözésekor kis intenzitású vízkijuttatás szükséges. A rózsák kihajtásakor és virágzásakor jelentősebb vízádaggal kell öntözni. A fiatal fák esetében fatányérozását, felszíni és talajba helyezett eszközön (dréncsővön) keresztül történő öntözést egyaránt kell végezni. Az újonnan telepített növényeket az ültetéssel kapcsolatos munkák keretében, az ültetés időpontjától számított minimum 4 hétig folyamatosan öntözni kell a megeredésük érdekében.
- Az öntözést a megfelelő napszakban kell végezni. Az öntözési munkák során a nyári időszakban kijuttatandó, irányadó vízmennyiség alkalmanként: gyepterületen 20 mm/m², virágfelületek, rózsafelületek, cserjefelületek esetében 25 mm/m², fiatal fák esetében kb. 80 l/fa.
- A Klauzál téri esővíz-gyűjtő tartályból elsősorban a tavaszi és az őszi időszakban kell csapadékvízét vételezni és azt a környező zöldfelületek öntözésére kell felhasználni. Nyári időszakban a vízkinyerést azokra a napokra kell szorítani, amikor a tartályban csapadékvíz van, és a hőmérséklet megengedi az öntözővíz lassabb kijuttatását is a zöldfelületekre. Az éves fenntartás során a vízkivételt ütemezni szükséges.

Fenntartással érintett zöldfelületek, zöldfelületi tartozékok

- A fenntartással érintett területeket Budapest VII. kerület közigazgatási területén lévő közterületi, önkormányzati tulajdonú zöldfelületek, a zöldfelületek természeti és épített elemei, parkberendezései alkotják. (*parkok, faállomány, díszkutat, párapuk, szökőkutak, ivókutak, oszlopos virágtartók, játszóterek és játszótéri eszközök, planténerek stb.*)
- Az Önkormányzat, Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros közigazgatási területén tulajdonában álló, a Közszolgáltató kezelésbe átadott, önkormányzati tulajdonú zöldfelületek, a zöldfelületek természeti és épített elemei, parkberendezéseinek frissített listája átadásra került a Közszolgáltató részére. A Közszolgáltató köteles az önkormányzati tulajdonú zöldfelületek, a zöldfelületek természeti és épített elemei, parkberendezések lista folyamatos frissítéséről gondoskodni.
- Az Önkormányzat, Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros közigazgatási területén tulajdonában álló, a Közszolgáltató kezelésbe átadott faállomány pontos helyszínét, sorszámát, faállomány típusát, megnevezését tartalmazó frissített fakataszter tartalmazza, amely átadásra került a Közszolgáltató részére. A Közszolgáltató köteles a fakataszter folyamatos frissítéséről gondoskodni.

II.4. Kutya-futtatók és a Dog Pee-vel kapcsolatos fenntartási, üzemeltetési, takarítási és karbantartási, javítási feladatok

- A Közszolgáltató feladata Budapest VII. kerület Erzsébetváros közigazgatási területén lévő és tulajdonában, kezelésében lévő:

- Almássy téri, Klauzál téri és Százház utcai kutya-futtatók területére esetlegesen bedobált oda nem illő tárgyak és nagydarabos hulladék eltávolítása (pl. faág, doboz, üveg) heti három (hétfő, szerda, péntek) alkalommal.
- Az időjárási viszonyok függvényében, előre láthatóan minden év március 15. napjától november 30. napjáig terjedő időszakban, valamint december 1. napja és március 14. napja között fagymentes időszakokban, Budapest VII. kerület Erzsébetváros közigazgatási területén lévő kutya-futtatók területe heti két alkalommal semleges, biológiailag lebomló, kutyákra és a környezetre ártalmatlan tisztítószerrel/szagmentesítővel történő kezelése.
- Vízvételi lehetőség, ivókút fagyvédelem érdekében történő késő őszi elzárása, víztelenítése, tavaszi beüzemelése (időjárástól függően évi 1-1 alkalommal),
- Aljzat sík felületének folyamatos biztosítása, a kutyák által kikapart gödrök feltöltése, a aljzatfelület gereblyézése különösen a kerítések mentén a kutyák kiszökésének elkerülése érdekében, a futtatók területén hagyott kutyaürülék eltávolítása, heti 2 alkalommal
- Utcabútorok, berendezési tárgyak, kutyajátékok, kerítések, kapuk, vízvételi lehetőség, ivókutak meghibásodásának, sérüléseinek, rongálásainak javítása
- Hulladékgyűjtők és kutyaürülék gyűjtők rendszeres ürítése,
- A Kéthly Anna park mellett (2 db) a Peterdy utcában (6 db), a Carl Lutz parkban (1 db) és az Almássy téren (1 db) kihelyezett Dog Pee – kutya piszoár karbantartása a gyártó utasítása szerint, - extrém használat vagy esőmentes időben a kutya piszoár vízzel történő lelocsolása a Közzolgáltatató feladatai közé tartozik.

A kutya-futtatók karbantartási, javítási munkáit a jelen mellékleten alapuló külön megrendelések alapján az alábbiak szerint látja el a Közzolgáltatató:

- Amennyiben a kutya-futtató mérete, aljzata anyaga megváltozik vagy olyan új anyagok, eszközök kerülnek kihelyezésre, beépítésre, amelyek a fentiektől eltérő karbantartást üzemeltetést igényelnek, a 15.2 pontban megjelölt Városfejlesztési-és Üzemeltetési Főosztály mindenkor vezetőjével történt egyeztetést követően a szükséges feladat elvégzése.
- Az Önkormányzat kérésére, vagy szükség szerint saját észlelés alapján árajánlatot küld és eseti megrendelést követően végzi el a munkát
- Javítási feladatok körében utcabútorok, berendezési tárgyak, kutyajátékok, kerítések, kapuk, vízvételi lehetőség, ivókutak, meghibásodása, sérülése, rongálása tárgyában a javítás érdekében, árajánlatot készít, és eseti megrendelést követően a javítási, eltávolítási munkát elvégzi.
- A Közzolgáltatató az Önkormányzat erre irányuló felhívására legkésőbb 3 munkanapon belül árajánlatot küld. Indokolt esetben a Közzolgáltatató az árajánlat benyújtására vonatkozó határidő meghosszabbítását kérheti, a határidő meghosszabbítására az Önkormányzat jogosult. A Közzolgáltatató az árajánlat elfogadását követően kezdheti meg a feladatok teljesítését. Az árajánlat elfogadása (a megrendelés) e-mail útján történik.
- Közzolgáltatató vállalja, hogy a megrendelés alapján a megrendelést legfeljebb 5 munkanap alatt teljesíti. Indokolt esetben az árajánlatában legfeljebb 20 munkanapos teljesítési határidőt kezdeményezhet, az Önkormányzat a megrendelésben nyilatkozik a meghosszabbított határidő elfogadása tárgyában.

II.5. Falfirkák, graffiti, plakátok, hirdetések eltávolítása

- A Közzolgáltató külön megrendelések alapján az Önkormányzatot képviselő hivatali osztály megbízásából az alábbi feladatokat látja el:
 - az Önkormányzat által jelzett falfirkák, egyéb firkák, plakátok, hirdetések helyszínelése, javasolt technológia meghatározása és rögzítése, árajánlat és javasolt technológia leírás küldése az Önkormányzatot képviselő hivatali osztály részére,
 - megrendelés esetén a falfirka, egyéb firka plakát, hirdetés eltávolítása, fénykép dokumentáció megküldése,
 - a munkavégzés során keletkező hulladék, vonatkozó előírásoknak megfelelő összegyűjtése, és elszállítása,
 - lemosott vagy felhordott vegyi anyagok közüzemi csatornarendszerbe kerülésének megakadályozása
 - átfestés esetén a szennyezett felület eredeti színének bemérése és azzal megegyező színű festék alkalmazása,
 - amennyiben a munkavégzés helye, technológiája vagy egyéb körülmény balesetvédelmi szempontból azt szükségessé teszi, a munkaterület elkerítése, elzárása, előírt figyelmeztető jelzések elhelyezése.
- Az Önkormányzat erre irányuló felhívására, vagy szükség szerint saját észlelése alapján jelen melléklet II.5. pontjában rögzített munkák vonatkozásában legkésőbb 3 munkanapon belül árajánlatot kér be és megkezdje a falfirkák eltávolítását. A nem Önkormányzati tulajdonban levő objektum felületéről történő firka eltávolítás esetében árajánlatot és technológiai leírást küld. Indokolt esetben a Közzolgáltató az árajánlat benyújtására vonatkozó határidő meghosszabbítását kérheti, a határidő meghosszabbítását az Önkormányzat megrendelésre jogosult kapcsolattartója teheti meg. A Közzolgáltató a nem Önkormányzati tulajdonban levő objektum felületéről történő firka eltávolítás esetében csak az árajánlatának az Önkormányzatot képviselő hivatali osztály általi elfogadását követően kezdheti meg a feladatok teljesítését. Az árajánlat tételre felhívás, az árajánlat megtétele, végül az árajánlat elfogadása (a megrendelés) e-mail útján is történhet.
- A Közzolgáltató vállalja, hogy firka eltávolítást legfeljebb 5 munkanap alatt teljesíti, indokolt esetben, az árajánlatában legfeljebb 20 munkanapos teljesítési határidőt kezdeményezhet. Az Önkormányzat képviselője a megrendelésben nyilatkozik a meghosszabbított határidő elfogadása tárgyában.

II.6. Illemhelyek üzemeltetése és karbantartása

- Budapest VII. kerület Erzsébetváros közigazgatási területén lévő és tulajdonában, kezelésében lévő az alábbiakban felsorolt helyszíneken található illemhelyek üzemeltetése és karbantartása az alábbiakban meghatározottak szerint:

Épített illemhelyek:

- Almássy tér
- Klauzál tér
- Rózsák tere

Automata illemhelyek:

- Bethlen tér
- Janikovszky Éva park

- Az illemhelyek működését a Közzolgáltató az alábbiak szerint köteles biztosítani:
 - épített illemhelyek: minden nap 8:00-18:00 óráig tartó nyitvatartási rend szerint, ennek érdekében gondoskodni kell a megfelelő személyzet alkalmazásáról, rendelkezésre állásáról
 - automata illemhelyek: a parkok nyitva tartásának ideje alatt, 0-24 órás riasztási ügyeletről gondoskodni szükséges.
- A Közzolgáltató az illemhelyek üzemeltetésére az alábbiak figyelembe vételével köteles:
 - Almássy téri illemhely (téli üzemeltetésre korlátozottan alkalmas): amikor az illemhely belső hőmérséklete nem csökken $+5\text{ }^{\circ}\text{C}$ alá.
 - Klauzál téri illemhely téli üzemeltetésre alkalmas, a téli üzemeltetés a feladat részét képezi.
 - Rózsák téri illemhely (téli üzemelésre nem alkalmas): amikor a napi középhőmérséklet eléri a $+15\text{ }^{\circ}\text{C}$ fokot.
 - Az automata illemhelyek téli üzemeltetésre alkalmasak, a téli üzemeltetés a feladat részét képezi.
- A Közzolgáltatónak az épített illemhelyek használatát ingyenesen kell biztosítania. Az automata illemhelyek használati díját a Közzolgáltató alvállalkozója - a jelen szerződés megkötése idején a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. - szabja meg szabályzatuknak megfelelően, a használati díj az Alvállalkozót illeti. Jelen szerződés megkötése idején a használati díj 250,- Ft vagy 1 Euro.
- A Közzolgáltató a nyitvatartási időben köteles gondoskodni az illemhelyek folyamatos takarításáról, az illemhelyek higiéniai anyagokkal (WC papír, folyékony szappan, kéztörölő, illatosító, környezetbarát tisztítószer) való ellátásáról.
- A Közzolgáltató feladatát képezi az illemhelyek fogyasztását mérő víz és elektromos mérőórák havi leolvasása és az óraállások fényképpel történő dokumentálása. A leolvasást minden hónap 8. napjáig el kell végezni és annak eredményét megküldeni az Önkormányzatot képviselő hivatali osztály részére.
- Az illemhelyek üzemeltetésével kapcsolatban felmerülő közüzemi (víz, csatorna, villamos energia, szemétszállítás) díjak az Önkormányzatot terhelik. Az Önkormányzat a közüzemi számlák kiegyenlítéséről a Közzolgáltatót – annak kérésére – tájékoztatja.
- A Közzolgáltató felelős az üzemeltetés körébe tartozó élet- és balesetvédelmi, közegészségügyi és egyéb hatósági előírások megszegéséből eredő, a jogszabályokban megjelölt károkért.

II.7. Közutak és Járdák útburkolatának fenntartási és javítási munkálatai

- Az Önkormányzatot képviselő hivatali osztály az Önkormányzat kezelésében lévő közutak és járdák útburkolatának fenntartási és javítási munkálatait e-mailben küldött írásbeli megrendelésében fontossági sorrendet megjelölve egyedileg rendeli meg az elvégzendő munkák és azok helyszínének megjelölésével.
- A Közzolgáltató a felsorolt munkákból az elsőt a kézhezvételtől számított 10 napon belül köteles megkezdeni. A munkák ütemezésében a Közzolgáltató és az Önkormányzat az írásbeli megrendelést követő 72 órán belül e-mailben megállapodnak. A megrendelés

átvételétől a teljesítési igazolás kiadásáig a munkaterület a Közzolgáltató részére átadásra kerül.

- A munkavégzés ideje alatt a Közzolgáltató gondoskodik a forgalomtechnikai előírások, szabályok betartásáról. Az átadott munkaterületen a munkavégzésből adódó kárveszélyviselés a Közzolgáltatót terheli. A kivitelezést követően a Közzolgáltató az Önkormányzat részére a munkaterületet – rendeltetésszerű, használatra kész állapotban – átadja.
- A II.7. pontban részletezett munkákra vonatkozó egységárakat jelen melléklet táblázata tartalmazza. A táblázatban rögzített egységárak fix árak, amelyek magukban foglalják a munkafolyamatok, elvégzett munkák teljes körű költségeit, az időszaki piaci árváltozás költség hatásait, valamint a műszaki szükségszerűségből felmerülő esetleges többletmunkák költségeit is Ptk. 6:245. § (1) bekezdés második mondatában foglalt esetet továbbá a jelen szerződésben megjelölt, I. osztályú minőségű munkákra és építőanyagokra vonatkoznak. Amennyiben a melléklet táblázatában nem szereplő munka elvégzése válik szükségessé, annak elvégzésére akkor kerülhet sor, ha a Közzolgáltató által írásban (e-mail) adott egyedi ajánlatot az Önkormányzat teljesítésigazolásra jogosult képviselője elfogadja. Egyedi ajánlat esetén a beszerzési szabályzat szerinti, a feladatra legjobb ajánlatot tevő óradíja a rezsióra a kalkuláció alapja.
- Az elszámolás alapja a munka végeztével a Közzolgáltató által az építőipari kivitelezési tevékenységről vezetett dokumentumban rögzített, ténylegesen elvégzett, megjavított felületek nagysága. A Közzolgáltató jogosult az elvégzett munkákról havi teljesítéssel minden hónapban számlát kiállítani, melynek alapja az Önkormányzat részéről kijelölt személy által a Munkalapokon és a Teljesítésigazoláson aláírással elismert teljesítés.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata kezelésében lévő közterületek út és járdaburkolatainak, műtárgyainak fenntartási, javítási kötelezettségével kapcsolatos kivitelezési munkák

	Munkafolyamat	Mérté k- egysé g	Nettó egységár (HUF)				Megjegyzés
			Anyag- költség	Segéd-anyag költség	Munka- díj	Anyag+munka-díj összesen	
1	Akna fedlap javítása gránitlap ragasztással	db	76 500	8 700	47 000	132 200	db- 1 m2-ig
2	Akna fedlap C25/30 kibetonozása felületi érdesítéssel, meglévő térburkolat bontásával	db	10 500	3 500	18 000	32 000	db- 1 m2-ig
3	Útszegélyek bontása a beton támasszal együtt	fm	0	7 600	11 000	18 600	minimum 1 fm
4	"K" szegély építése C20/25 betongerendába előre gyártott szegélyelemekből fugázással	fm	6 500	7 000	14 500	28 000	minimum 1 fm
5	Süllyesztett szegély építése C20/25 betongerendára, cementhabarcs hézagolással	fm	7 500	7 000	15 000	29 500	minimum 1 fm
6	Döntött szegély építése C20/25 betongerendára, cementhabarcs hézagolással	fm	7 500	6 700	14 500	28 700	minimum 1 fm
7	Kiemelt szegély építése C20/25 betongerendára, cementhabarcs hézagolással	fm	7 500	6 500	15 000	29 000	minimum 1 fm
8	Kerti szegély építése C20/25 betongerendára, cementhabarcs hézagolással	fm	4 200	5 600	13 800	23 600	minimum 1 fm
9	Gránit kiemelt szegély szintbe emelése alábetonozással	fm	86 000	8 700	18 000	112 700	minimum 1 fm
10	Földkiemelés kézi erővel	m ³	0	0	13 500	13 500	minimum 1 m3
11	Beton útalap bontása	m ²	0	3 800	14 000	17 800	minimum 1 m2
12	Beton járda alap bontása	m ²	0	3 800	12 000	15 800	minimum 1 m2
13	Hengerelt aszfalt burkolat bontása 15 cm vastagságig	m ²	0	4 000	18 500	22 500	minimum 1m2
14	Öntött aszfalt burkolat bontása 5 cm vastagságig	m ²	0	4 200	11 800	16 000	minimum 1m2
15	Burkolatszél vágás géppel	fm	0	3 500	4 500	8 000	minimum 1 fm
16	Nagykockakő burkolat bontása ágyazattal együtt	m ²	0	3 500	11 800	15 300	minimum 1 m2
17	Kiskockakő burkolat bontása ágyazattal együtt	m ²	0	3 500	11 800	15 300	minimum 1 m2
18	Térkő burkolat bontása ágyazattal együtt	m ²	0	0	5 600	5 600	minimum 1 m2
19	Törmelék elszállítás a felrakással, lerakóhelyi díjjal együtt	m ³	0	11 500	11 000	22 500	minimum 1 m3
20	Föld visszatöltés tömörítéssel	m ³	0	0	9 500	9 500	minimum 1 m3

21	Tömörítő anyag töltése munkagödörbe	m ³	17 000	0	9 500	26 500	minimum 1 m3
22	Tükörkészítés gépi erővel nagy felületen	m ²	2 100	0	1 200	3 300	minimum 1 m2
23	Tükörkészítés kézi erővel kis felületen	m ²	2 100	2 200	5 500	9 800	minimum 1 m2
24	Talajjavító ágyazat készítése 5 cm vastagságban	m ²	1 100	0	3 500	4 600	minimum 1 m2
25	Talajjavító ágyazat készítése 10 cm vastagságban	m ²	1 800	0	4 500	6 300	minimum 1 m2
26	Beton útalap készítése C12/15 betonból, tömörítve, 20 cm vastagságban	m ²	13 000	2 200	9 300	24 500	minimum 1 m2
27	Beton járda alap készítése C12/15 betonból, tömörítve, 8 cm vastagságban	m ²	6 500	2 200	9 300	18 000	minimum 1 m2
28	Beton járda alap készítése C8/12 betonból, tömörítve, 12 cm vastagságban	m ²	8 200	2 200	8 200	18 600	minimum 1 m2
29	Ck ₁ hidraulikus kötőanyagú alap készítése 15 cm vastagságban	m ²	8 700	4 000	12 000	24 700	minimum 1 m2
30	FZKA folytonos szemmegoszlású zúzott anyagú alap készítése tömörítéssel 15 cm vastagságban	m ²	3 500	4 500	12 000	20 000	minimum 1 m2
31	Beton burkolat alap kiegyenlítése 5 cm vastagságig	m ²	6 000	0	8 200	14 200	minimum 1 m2
32	Bitumenszalag elhelyezése az aszfalt burkolat vágott élei mentén	fm	1 800	1 200	4 500	7 500	minimum 1 fm
33	MA-4 öntött aszfalt készítése 6 cm vastagságban	m ²	19 000	0	15 800	34 800	minimum 1 m2
34	MA-4 öntött aszfalt készítése 8 cm vastagságban	m ²	20 800	0	18 500	39 300	minimum 1 m2
35	Kátyúzás hideg aszfalttal 4 cm vastagságban, max 1 m ²	db	37 000	4 500	18 500	60 000	
36	Kátyúzás hideg aszfalttal 6 cm vastagságban max 1 m ²	db	48 000	4 000	19 700	71 700	
37	Kátyúzás AC-11 jelű hideg aszfalttal 8 cm vastagságban max. 1 m ²	db	0	0	0	0	felesleges tétel
38	Kátyúzás SMA jelű hengerelt aszfalttal 6 cm vastagságban max 1 m ²	db	12 500	4 000	32 500	49 000	
39	MA-4 jelű öntött aszfaltburkolat készítése 3-4 cm vastagságban	m ²	12 500	0	12 500	25 000	minimum 1 m2
40	Nagykockakő burkolat-, döntött szegély pótlása, átrakása cementhabarcs fugázással	db	2 000	1 100	2 500	5 600	minimum 5 db
41	Nagykockakő burkolat, döntött szegély pótlása, átrakása bitumenes kiöntéssel vagy hidegaszfalt fugával	m ²	37 000	11 000	18 000	66 000	minimum 1 m2

42	Kiskockakő átrakása, pótlása fugázással	m ²	30 500	5 000	21 900	57 400	minimum 1 m2
43	Térkö burkolati elemek átrakása, pótlása fugázással	m ²	13 500	4 000	16 500	34 000	minimum 1 m2
44	Gránit lapburkolat javítása betonlapba ragasztással, 3 cm-es anyagból	m ²	87 000	5 500	32 800	125 300	minimum 1 m2
45	Gránit lapburkolat javítása betonlapba ragasztással, egyedi anyagból	m ²	egyedi ár	6 500	30 000	36 500	minimum 1 m2
46	Taktilis burkolóelemek (20×20 cm) átrakása, pótlása járdafelületen, betonlapra ragasztással	db	1 900	2 000	2 500	6 400	
47	Deponált térkő mozgatása 2 km-es távolságon belül	m ³	0	16 500	7 000	23 500	minimum 1 m3
48	Hiányzó lap, vagy térkő, kockakő burkolatok ideiglenes pótlása kibetonozással	m ²	6 000	0	8 200	14 200	javítási foltonként
49	Sérült folyóka bontása, cserével történő pótlása	db	20 700	5 500	20 800	47 000	0,5 fm/db, standard kisméret
50	Sérült, hiányzó folyókarács pótlása	db	8 000	0	4 500	12 500	0,5 fm/db, standard kisméret
51	Folyóka tisztítása a felgyült hordalék kiemelésével	fm	0	1 800	8 200	10 000	minimum 5 fm
52	Balesetveszély elhárítása útpályán lámpázással	db	17 000	10 500	19 100	46 600	
53	Poller oszlopok javítása, festése burkolati hiba javítással (0,5 m2-ig)	db	8 200	4 000	20 000	32 200	
54	Poller oszlopok cseréje burkolati hiba javítással (0,5 m2-ig)	db	39 000	3 800	23 000	65 800	
55	Poller oszlopok botlásveszélyes kiálló csonkjainak elbontása, és/vagy helyének eltüntetése burkolat visszajavításával	db	8 200	3 000	24 000	35 200	
56	Poller oszlopok botlásveszélyes kiálló csonkjainak elbontása, és/vagy helyének javítása kibetonozással	db	0	3 500	15 300	18 800	
57	Parkolásgátló oszlop kihelyezése kivételben	db	53 500	5 500	28 500	87 500	
58	Parkolásgátló oszlop kihelyezése fix kivételben	db	44 500	5 500	29 000	79 000	
59	Tűzhorganyzott „P” alakú kerékpártámaszok javítása	db	0	10 500	29 500	40 000	
60	Tűzhorganyzott „P” alakú kerékpártámaszok pótlása	db	73 500	9 800	28 500	111 800	
61	Tűzhorganyzott hajlított csőkorlát kerékpártámaszok javítása	db	0	9 800	27 500	37 300	

62	Tűzihorganyzott hajlított csőkorlát kerékpártámaszok pótlása	db	73 000	9 800	27 500	110 300	
63	Acél csőkorlát kihelyezése	fm	32 500	7 600	27 500	67 600	
64	Forgalmi tükrök kihelyezése oszloppal d600 mm	db	69 500	8 200	40 500	118 200	
65	Forgalmi tükrök kihelyezése oszloppal d900 mm	db	84 000	8 200	40 500	132 700	
66	KRESZ oszlop kihelyezése	db	31 000	9 300	19 000	59 300	
67	Közlekedési jelző táblák elhelyezése tartóoszlopra való rögzítéssel	db	29 500	5 500	24 000	59 000	
68	Közlekedési jelző táblák elhelyezése kerítés elemekre való rögzítéssel	db	29 500	5 500	24 000	59 000	
69	KRESZ oszlop bontása	db	0	3 500	13 000	16 500	
70	Közlekedési jelző táblák bontása, az elemek elszállításával	db	0	3 500	17 500	21 000	
71	Útburkolati jelek festése oldószeres festékekkel kézi bedolgozással	m2	16 000	3 500	13 700	33 200	minimum 1 m2
72	Útburkolati jelek festése thermoplasztik festékekkel, kézi bedolgozással	m2	20 700	3 300	18 500	42 500	minimum 1 m2
73	Térkö burkolat fugázás besöprő tömörítő anyaggal	m2	0	1 500	2 200	3 700	minimum 10 m2
74	Munkaterület körülhatárolás	db	0	12 500	18 000	30 500	
75	Munkaterület kitáblázás, szalagozás	db	0	12 500	12 500	25 000	
76	Ideiglenes lezárás forgalomtechnika nélkül	alkalom	0	3 500	47 000	50 500	
77	Ideiglenes lezárás forgalomtechnikai engedéllyel	alkalom	0	0	0	0	egyedi ajánlat alapján
78	Egyéb előre meg nem határozott munkák	db	0	0	0	0	egyedi ajánlat alapján
79	Rezsióradíj	óra	0	0	8 300	8 300	

III. számú melléklet

A piacüzemeltetési közszolgáltatási feladatok részletezése

A Felek egyezően rögzítik, hogy jelen melléklet szerves, elválaszthatatlan részét képezi a Közszolgáltatási szerződésnek (továbbiakban: Szerződés)

A Közszolgáltató köteles a 5.1.3. pont szerint feladatonként elkülönített számviteli nyilvántartást vezetni.

A piacüzemeltetési közszolgáltatásban érintett piacok

- **Garay téri Piac** (Budapest, VII. kerület Garay tér 20. szám alatti Garay Üzletközpont és Piac önkormányzati tulajdonban lévő 33053/1/A/266 helyrajzi számú ingatlan)
- **Klauzál Csarnok** (Budapest, VII. kerület Klauzál tér 11. - Akácfa utca 42-48. szám alatt elhelyezkedő Klauzál téri Vásárcsarnok 34306/2 helyrajzi számú „kivett vásárcsarnok” megjelölésű ingatlan)

A feladatok bemutatása:

Az Önkormányzat tulajdonát képező piacok üzemeltetésével, a piacok helyiségeinek, elárusítóhelyeinek bérbeadásával kapcsolatos feladatok ellátása, a piacok hasznosítása, egyedi döntések alapján egyéb piacokkal kapcsolatos feladatok ellátása.

Az EVIN Nonprofit Zrt. az Önkormányzat megbízásából és nevében ellátja az Önkormányzat tulajdonában álló piacok hasznosításával, fenntartásával, üzemeltetésével, működtetésével kapcsolatos feladatokat, ideértve a piacok működési rendjét szabályozó rendelkezések betartásának ellenőrzését, valamint annak megszegőivel szemben szükséges intézkedések, jognyilatkozatok megtételét, valamint a bérbeadói jogok és kötelezettségek ellátását az Önkormányzat tulajdonában lévő piacokról szóló mindenkor hatályos önkormányzati rendeletben foglaltak szerint. A Társaság köteles megtenni minden tőle elvárható valamennyi intézkedést annak érdekében, hogy a hasznosításból eredő bérbeadói/használtba adói jogokat érvényesítse, a kintlévőségeket behajtsa, és a költségeket csökkentse.

A Garay Piac kapcsán elvégzendő feladatok

A Társaság végzi az önkormányzati tulajdonában lévő Garay Piac üzlethelyiségeinek, elárusítóhelyeinek, raktárainak hasznosítását, melynek keretében

- Előkészíti az egyes helyiségek, területek bérbeadását, rendezi a szerződéses jogviszonyokból következő feladatokat.
- Az Önkormányzat képviseletében a 105/2015. (III.25.) sz. képviselő-testületi határozatban meghatározott óvadék, bérleti és helyhasználati díjak figyelembevételével kötött bérleti szerződések alapján ellátja a bérleti díjak, kaució, helyhasználati díjak és a bérleti szerződések szerinti kapcsolódó közmű szolgáltatások díjainak számlázására és beszedésére irányuló feladatokat, egyeztet a közmű szolgáltatókkal.
- Kapcsolatot tart a bérlőkkel, a Garay 2. társasházzal, a társasház üzemeltetőivel.
- Támogatja az Önkormányzatot a Garay 20 társasház közös költség, fejlesztési és

karbantartási költség elszámolásainak szakmai felülvizsgálatában.

- Üzemelteti az ingatlant, biztosítja annak rendszeres és eseti karbantartását.

Klauzál Vásárcsarnok

A Társaság végzi az önkormányzati tulajdonában lévő Klauzál Vásárcsarnok üzlethelyiségeinek, elárusítóhelyeinek, raktárainak, pincehelyiségeinek, parkolójának, közös tereinek hasznosítását, melynek keretében:

- Előkészíti az egyes helyiségek, területek bérbeadását, rendezi a szerződéses jogviszonyokból következő feladatokat
- Az Önkormányzat képviselőtestületében Klauzál Csarnok önkormányzati tulajdonban lévő üzlethelyiségeinek a 105/2015. (III.25.) sz. képviselő-testületi határozatban meghatározott óvadék, bérleti és helyhasználati díjak figyelembevételével kötött bérleti szerződések alapján ellátja a bérleti díjak, kaució, helyhasználati díjak, homlokzati reklámberendezések bérbeadására, valamint az üzemeltetési közös költség számlázására és beszedésére irányuló feladatokat és a bérleti szerződések szerinti kapcsolódó közmű szolgáltatások díjainak számlázására és beszedésére irányuló feladatokat, egyeztet a közmű szolgáltatókkal
- Kapcsolatot tart a bérlőkkel, a SPIN Magyarország Kft-vel, Klauzál tér 11. társasházzal, a társasház üzemeltetőivel.
- Támogatja az Önkormányzatot a Garay 20 társasház közös költség, fejlesztési és karbantartási költség elszámolásainak szakmai felülvizsgálatában.
- Üzemelteti az ingatlant, biztosítja annak rendszeres és eseti karbantartását.

A Klauzál Csarnok üzemeltetés részletszabályaival kapcsolatban a 2015. december 16. napján megkötött „ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS”-ben foglaltak az irányadóak.

- Az Üzemeltetési Szerződés 3.5.1.1. pontjában rögzítésre került: „Szerződő felek megállapodnak, hogy a Piac Üzemeltetési Rendtől eltérően a jelen Üzemeltetési szerződés alkalmazásában a Vásárcsarnok egészének fenntartásához, működtetéséhez, valamint a Budapest VII. kerület Klauzál tér 11. szám alatti Társasház közös tulajdonát képező 286 m² alapterületű belső udvar, a hozzátartozó 105 m² alapterületű átjáró (a továbbiakban: Klauzál tér 11. szám alatti Társasház belső udvara és átjárója) fenntartásához, működtetéséhez, használatához szükséges Üzemeltetési szolgáltatásnak (továbbiakban: Üzemeltetési szolgáltatások) az alábbi szolgáltatások minősülnek különösen, de nem kizárólagosan: a Vásárcsarnok önkormányzati tulajdonban lévő, az Önkormányzat által bérbe adott vagy bérbe adható üzletek és raktárak területeinek kivételével biztosított hulladékszállítás (ide nem értve a szerves hulladék elszállítását), elektromos energia, víz- és csatorna szolgáltatás, gázszolgáltatás, takarítás, őrzés-védelem (ideértve a kamerarendszerrel kapcsolatos költségeket is), kötelező karbantartás, napi karbantartás, biztosítás, tűz- és munkavédelem, telekommunikáció, Üzemeltetői Iroda fenntartása, rágcsáló- és rovarirtás.”
- Az Üzemeltetési Szerződés 3.5.1.2. pontjában rögzítésre került: „Szerződő felek megállapodnak, hogy az Üzemeltetési szolgáltatások (3.5.1.1.) költségén túl üzemeltetési közös költségnek tekintik: az Üzemeltetői Iroda munkabér- és közterheit, a hatósági díjakat és költségeket (a továbbiakban a 3.5.1.1. pontban meghatározott szolgáltatások költségei és jelen pontban meghatározott költségek együttesen: Üzemeltetési közös költség), míg a Vásárcsarnok ebbéli funkciójához illeszkedő és

Szerződő felek által előzetesen jóváhagyott költségek – pl. marketing költségek - a féléves elszámolás során az Üzemeltetési közös költség sorsát osztják, a Vásárcsarnok fenntartásához, működéséhez szükséges költségek megosztása arányának figyelembe vételével.”

- Az Üzemeltetési Szerződés 3.5.2.1.1. pontjában rögzítésre került, hogy a Klauzál Csarnok üzemeltetési közös költségekből az Önkormányzatra jutó rész: a költségek 67%-a, azaz hatvanhét százaléka, míg a SPAR-ra jutó rész: a költségek 33%-a, azaz harminchárom százaléka.
- Az Üzemeltetési Szerződés 3.5.2.1.2. pontjában rögzítésre került, hogy a „Klauzál tér 11. szám alatti Társasház belső udvara és átjárója fenntartásához, működtetéséhez szükséges üzemeltetési közös költségekből és a Klauzál tér 11. Társasház belső udvara és átjáróján történő átjárás biztosítás költségeiből az Önkormányzatra jutó rész a költségek 85%, azaz nyolcvanöt százaléka, a SPAR-ra jutó rész: a költségek 15%, azaz tizenöt százaléka.”

Számlázás, díjak beszedése

A piacok bérbeadás útján hasznosított üzlethelyiségeire, elárusítóhelyeire, raktáraitra vonatkozó bérleti díjat, helyhasználati díjat és közmű-szolgáltatási, továbbá a bérleti szerződések szerinti egyéb díjakat, költségeket számlalevél útján közli a bérlőkkel, helyhasználókkal és beszedi az erre a célra elkülönített önkormányzati rendelkezésű 10403239-00033042-00000006 számú alszámlára.