

## KÖZSZOLGÁLTATÁSI KERETSZERZŐDÉS 2025 – 2034.

amely létrejött

egyrésről

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

másrészről a

**Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság**, székhelye: 10824 Budapest, Ör u. 8., cégjegyzékszám: 01-10-048457, adószáma: 25292499-2-42, bankszámlaszáma: OTP Bank Nyrt. 11784009-2229638-000000000, képviseli: Borbás Gabriella vezérigazgató, mint közszolgáltató, a továbbiakban: „**Közszolgáltató**”,

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

### I. ELŐZMÉNYEK

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

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

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

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

4. Az Önkormányzat az éves költségvetési rendeletében határozza meg azt az összeget, amelyet az Önkormányzat a Közzolgáltatónak a közzolgáltatási kötelezettség Közzolgáltató általi teljesítésének ellentételezéseként adott kompenzációként (a továbbiakban: kompenzáció) biztosít, annak érdekében, hogy a közzolgáltatási kötelezettségekből eredő költségek fedezete, továbbá a közzolgáltatás folyamatos és biztonságos ellátása biztosított legyen. Felek a Szerződésben rögzítik az előírányzott kompenzáció és a ténylegesen megfizetett kompenzáció megállapításának szempontrendszerét, elveit. A kompenzáció fedezi a Közzolgáltató közzolgáltatási feladatellátásához kapcsolódó személyi és dologi költségeit, valamint eszközbeszerzéseit, felújításait, beruházásait. A Közzolgáltató az Önkormányzat Képviselő-testülete által elfogadott adott éves üzleti tervében dolgozza ki – a Szerződésben meghatározott elvek, valamint az irányadó magyar és európai uniós jogszabályok előírásai alapján – az adott évi kompenzáció mértékét és a közzolgáltatási kötelezettség ellátásához szükséges finanszírozási igényt. Felek rögzítik, hogy a Közzolgáltatót terhelő közzolgáltatási kötelezettség mennyiségi és minőségi paramétereit az Éves Közzolgáltatási Szerződésekben határozzák meg.
5. A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet 3. melléklete értelmében az Önkormányzat 100%-os önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságként a Közzolgáltatót bízta meg közfeladatok ellátásával.
6. A Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat Képviselő-testülete a 99/2015. (IV. 16.) számú határozatával döntött Közzolgáltató megalapításáról, valamint a 2015. június 15. napján aláírt és 2025. június 15. napjáig hatályos közzolgáltatási keretszerződéssel közfeladatainak végrehajtásával a Közzolgáltatót bízta meg, és biztosított a feladatellátáshoz kizárólagos jogot a részére.
7. Az Önkormányzat Képviselő-testülete 117/2025. (V. 29.) számú határozatával döntött a közzolgáltatási jogviszony további folytatásáról és a jelen Szerződés elfogadásáról. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés nem minősül a Felek közötti új jogviszonynak, hanem a korábbi Közzolgáltatási Szerződésben foglalt jogviszony felülvizsgálataként biztosítja a Felek közötti jogviszony jogfolytonosságát.
8. Felek a Szerződésben meghatározzák az Önkormányzat által – a Közzolgáltatónak a közzolgáltatási kötelezettség ellátásához – biztosított kizárólagos jog főbb tartalmi elemeit, a kompenzáció módját, valamint területi és időbeli hatályát.
9. Felek rögzítik, hogy külön megállapodásokban rögzítik a közzolgáltatási kötelezettséggel összefüggésben az Önkormányzat által Közzolgáltatónak eseti alapon, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény alapján beruházási célú azon támogatásokat, amelyek alapján meghatározott munkák az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanon és eszközön kerül elvégzésre, és üzembe helyezésükkel megváltozik az ingatlan értéke.

## **II. A FELEK NYILATKOZATAI**

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

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

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

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

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

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

#### **IV. KOMPENZÁCIÓ MEGHATÁROZÁSA, KIFIZETÉSE ÉS ÉVES ELSZÁMOLÁSA**

18. Felek rögzítik, hogy a támogatás mértékét a 2012/21/EU bizottsági határozat 5. cikke szerint kell megállapítani. A támogatás mértéke nem haladhatja meg a közzolgáltatás ellátásának nettó költségét, azaz a közzolgáltatás működtetésével kapcsolatban felmerült költségek és az ezzel összefüggésben keletkezett bevételek különbségét, figyelembe véve egy, a közzolgáltatás ellátásához kapcsolódó sajáttőke-rész alapján várható észszerű nyereséget is. Felek rögzítik továbbá, hogy a nettó költség kiszámítására a 2012/21/EU bizottsági határozat 5. cikkének (2) bekezdéseinek rendelkezései az irányadóak. Közzolgáltató a közzolgáltatási kötelezettség teljesítése ellentételezéseként kompenzációra jogosult, illetve az Önkormányzat a kompenzáció teljesítésére köteles jelen Szerződésben meghatározott feltételekkel.
19. Közzolgáltatónak a kompenzáció számításának alapját képező paramétereket előre és átlátható módon kell meghatározni. A kompenzáció mértéke nem haladhatja meg a közzolgáltatási kötelezettség teljesítésével kapcsolatban felmerült költségek fedezéséhez szükséges mértéket, beleértve az észszerű nyereséget is.
20. Az elszámolás során érvényesíteni kell az átláthatóság („transzparencia”) elvét.
21. A kompenzáció mértékét jelen Szerződés mellékletében (Kompenzáció számításának módszere) foglaltak szerint, forintban kell meghatározni. Felek rögzítik, hogy a kompenzáció mértékét az Éves Közzolgáltatási Szerződésekben állapítják meg.
22. Közzolgáltató a kompenzációt kizárólag a közzolgáltatási tevékenység elismert költségének finanszírozására, ezen belül a Közzolgáltató személyi és dologi költségeinek, valamint a közzolgáltatási feladatellátáshoz kapcsolódó eszközbeszerzéseinek, felújításainak, beruházásainak finanszírozására jogosult és köteles felhasználni.
23. Közzolgáltató köteles minden évben legkésőbb november 30. napjáig – a következő évre vonatkozó Éves Közzolgáltatási Szerződés tervezetével együtt – az Önkormányzatnak átadni a következő naptári évre vonatkozó előzetes üzleti terve alapján, a következő naptári évre vonatkozó tervezett kompenzáció igényét. Az Önkormányzat jogosult a Közzolgáltató által benyújtott kompenzációigényt ellenőrizni, és arról egyeztetéseket kezdeményezni. A Felek által kölcsönösen elfogadott kompenzációigény alapján az Önkormányzat a tárgyévi költségvetésében tervezi az előirányzott kompenzáció mértékét.
24. Az Önkormányzat költségvetése terhére a kifizetendő tárgyévi előirányzott kompenzáció összege 12 egyenlő részletben, havonta, a tárgyhó 10. munkanapjáig forintban kerül átutalásra a Közzolgáltató OTP Bank Nyrt. -nél vezetett 11784009-22229638-000000000 számú bankszámlájára.  
Az Önkormányzat tárgyévi költségvetésének elfogadásáig a tárgyévet megelőző évi előirányzott kompenzáció 1/12 része alapján kerülnek teljesítésre a havi kifizetések azzal, hogy amennyiben az Éves Közzolgáltatási Szerződéseket a Felek nem kötik meg december 31-ig, annak megkötéséig Közzolgáltató a közzolgáltatási kötelezettséget az előző évre vonatkozó Éves Közzolgáltatási Szerződésben foglaltak alapján időarányosan köteles teljesíteni, melyet az Önkormányzat az átmeneti gazdálkodás szabályai szerint finanszíroz. Az átmeneti gazdálkodás időtartama alatt folyósított kompenzáció és a tárgyévre elfogadásra kerülő kompenzáció különbözetének rendezéséről Felek az Éves Közzolgáltatási Szerződésekben rendelkeznek.
25. A Közzolgáltató legkésőbb minden naptári év április 30. napjáig köteles az előző évi kompenzációval elszámolni. Az éves elszámolás alapja az Önkormányzat által nyújtott kompenzáció és a Közzolgáltatónál felmerült és teljesített kiadások. A jelen pont rendelkezéseinek alkalmazásával elszámolást kell készíteni az éves Szerződés lejártát követően és az ezen elszámolás alapján meghatározott esetleges alulkompenzáció vagy túlkompenzáció összegét legkésőbb az éves elszámolás elfogadását követően 15 napon belül köteles a fizetésre kötelezett Fél a másik Félnek megtéríteni.  
Ha a tárgyévi várható adatok alapján a tárgyévi várható jogos kompenzációigény nagyobb a tárgyévi várható kifizetett kompenzáció összegénél, a tárgyévet követő évre vonatkozó előirányzott kompenzáció számításánál a várható alulkompenzációt figyelembe kell venni. Amennyiben a várható

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

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

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

## **V. KÖZREMŰKÖDŐ IGÉNYBEVÉTELE**

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

## **VI. ELLENŐRZÉS**

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

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

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

## **VII. KÖZZSZOLGÁLTATÓ KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSAI**

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

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

### **VIII. VIS MAIOR**

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

### **IX. A SZERZŐDÉS IDŐBELI HATÁLYA, MÓDOSÍTÁSA, MEGSZŰNÉSE**

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

## **X. VEGYES RENDELKEZÉSEK**

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

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

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

2025-06-02

Budapest, 2025. ....

Budapest, 2025. ....

.....  
**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi**  
**Önkormányzat**  
képviselőként  
**Pikó András polgármester**

.....  
**Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.**  
képviselőként  
**Borbás Gabriella vezérigazgató**

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

Dátum: Budapest, 2025. 2025 JÚN 10.  
Pénzügyileg ellenjegyzem:

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

Jogi szempontból ellenőrizte: Budapest, 2025. 2025 JÚN 03.  
dr. Töröcsik Edit Julianna  
jegyző nevében és megbízásából

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

Melléklet: Kompenzáció számításának módszere

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