

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

amely létrejött egyrészről

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

másrészről a

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

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

1. Előzmények

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

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

A Felek 2025. június 16. napjával kezdődő hatállyal Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a 118/2025. (V. 29.) számú határozatával elfogadott Közzolgáltatási Keretszerződés (a továbbiakban: „Keretszerződés”) rendelkezései alapján a közterület-fenntartással, városüzemeltetéssel kapcsolatos közzolgáltatási feladatok ellátásáról jelen éves közzolgáltatási szerződést (a továbbiakban: „Éves Szerződés”) kötik.

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

2.1. Az Éves Szerződés tárgyát képező közzolgáltatási feladatok:

- piac helyiségeinek bérbeadása
- piac üzemeltetése

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

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

3. Közzolgáltató által ellátott közfeladatok finanszírozása, kifizetése

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

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

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

3.3. Az Önkormányzat – Közzolgáltató által kibocsátott számla alapján - 2025. június hónapban a 3.2. pontban foglalt működési célú kompenzáció összegének 1/13-ad részét, a további hónapokban pedig a működési célú kompenzáció 2/13-ad részét minden hó 5. napjáig átutalja a Közzolgáltató számlájára. A felhalmozási feladatokra nyújtott kompenzáció feladatonként a felhasználás ütemében Közzolgáltató által történő lehívás alapján kerül átutalásra Közzolgáltató részére.

4. 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 határozatban foglaltaknak megfelelő rendelkezések

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. A szerződés hatálya, időtartama

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

6. A szerződés módosítás

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

7. A szerződés megszűnése

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

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

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

8. Egyéb rendelkezések

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

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

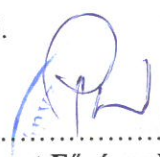
8.3. Közzolgáltató az Önkormányzat meghatalmazása (megbízása) és a hatáskörrel rendelkező testülete döntése alapján jogosult az Önkormányzat nevében szerződéseket és egyoldalú jognyilatkozatokat aláírni, továbbá jogosult a jelen jogviszony alapjául szolgáló tárgyban az Önkormányzat által egyedileg meghatározott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

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

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

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

Budapest, 2025.


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

Budapest, 2025. 2025-06-07


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

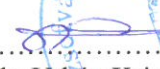
Dátum: Budapest, 2025.

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


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

Dátum: Budapest, 2025. 2025 JÚN 03.

Jogi szempontból ellenőrizte:
dr. Törőcsik Edit Julianna
jegyző nevében és megbízásából


.....
**dr. Urban Kristóf
Jogi Iroda vezetője**

Mellékletek:

1. melléklet: Kompenzáció összege
2. melléklet: Feladatleírás

1. számú melléklet: Kompenzáció összege

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

2. számú melléklet: Feladatleírás

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

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

