

BUDAPEST XXI. KERÜLET		CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
ALPOLGÁRMESTER		

JAVASLAT

**a CSEVAK Kft-vel 2006. november 13-án kötött együttműködési megállapodás
módosítására**

Készítette: **Kernné dr. Kulcsár Dóra**
mb. igazgatási irodavezető

Előterjesztő: **Orosz Ferenc**
alpolgármester

Előterjesztés egyeztetve: 1. sz. melléklet szerint
Halmos Istvánné ágazatvezetővel
Szenteczky János CSEVAK Zrt. vezérigazgatóval

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:
Tulajdonosi Bizottságnak
Pénzügyi, Ellenőrzési és Közbeszerzési Bizottságnak
Ügyrendi, Jogi, Kisebbségügyi és Rendészeti Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Szeles Gábor
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel
Önkormányzata Képviselő-testülete
2007. évi **239.** sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2007. 11. 27.

Az előterjesztés leadva: 2007. november 5.

Testületi ülés időpontja:
2007. november 27.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő CSEVAK Zrt. jogelődjével, a CSEVAK Kft-vel 2006. november 13-án megállapodás megkötésére került sor, mely megállapodás a gazdasági társaság és az önkormányzat közötti együttműködés, a CSEVAK Kft. által ellátott feladatok illetve azok finanszírozásának szabályait határozta meg.

A megállapodás megkötését követő időszakban a gazdasági társaság által ellátott feladatok köre bővült, ezért a megállapodást módosítani kell. A megállapodás módosítását ezen túlmenően az önkormányzat belső ellenőreinek vizsgálata során tett megállapítások is indokolják. A módosításban sor kerül a pénzügyi elszámolással kapcsolatos szabályok pontosítására is. A módosítás rendelkezik az önkormányzat névváltozásáról, valamint figyelemmel van a CSEVAK Kft. zártkörűen működő részvénytársasággá történő átalakulására is.

A javaslat elfogadására vonatkozó döntés megkönnyítése érdekében jelen előterjesztés a jelenleg hatályos megállapodás szövegét a tervezett módosításokkal egységes szerkezetű változatban is tartalmazza.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, a szerződés módosítására vonatkozó döntést hozza meg.

Budapest, 2007. október 31.

Orosz Ferenc

HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, a CSEVAK Zrt. jogelődjével, a CSEVAK Kft-vel 2006. november 13. napján kötött megállapodás módosításának szövegét elfogadja, a megállapodás módosítására vonatkozó szerződés aláírására a polgármestert felhatalmazza.

Felelős: **Tóth Mihály** polgármester

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: folyamatos

A rendelettervezet elfogadásához a képviselők egyszerű többségének támogató szavazata szükséges.

1. számú melléklet

1. Az előterjesztés egyeztetve: Halmos Istvánné ágazatvezetővel.

Az előterjesztéssel kapcsolatban megfogalmazott javaslatok az alábbiak:

Budapest, 2007.

Halmos Istvánné sk.
Ágazatvezető

2. Az előterjesztés egyeztetve: Szenteczky János CSEVAK Zrt. vezérigazgatóval.

Az előterjesztéssel kapcsolatban megfogalmazott javaslatok az alábbiak:

Budapest, 2007.

Szenteczky János sk.
CSEVAK Zrt. vezérig.

MEGÁLLAPODÁS-MÓDOSÍTÁS

mely létrejött egyrészről

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata (1211 Budapest, Szent Imre tér 10.)
képviselétében eljárva Tóth Mihály polgármester (a továbbiakban: Önkormányzat)

másrészről

CSEVAK Csepeli Vagyonkezelő Zrt. (1212 Budapest, Katona J. u. 62-64., Cg. Fővárosi
Bíróság mint Cégbíróság 01-10-045701, KSH jelzőszám: 14010411-7032-114-01,
adószám: 14010411-2-43, bankszámlaszám. 11784009-20601641, képviselétében eljárva
Szenteczky János vezérigazgató (a továbbiakban: CSEVAK Zrt.)

között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Előzmények:

Szerződő felek egyezően állapítják meg, hogy egymással 2006. november 13-án megállapodást (a továbbiakban: Megállapodás) kötöttek az önkormányzat tulajdonában lévő vagyon üzemeltetésére, hatékony működtetésére, megőrzésére, gyarapítására vonatkozóan, tekintettel az Önkormányzat Képviselő-testületének 244/2006. (V.16.) Kt. számú határozatában foglaltakra.

A megállapodás megkötését követően a CSEVAK Zrt. további feladatok elvégzését vállalta magára, ezért szerződő felek a fent hivatkozott Megállapodást – tekintettel az Önkormányzat Képviselő-testületének .../2007. (...) Kt. számú határozatára – az alábbiak szerint módosítják:

1. Szerződő felek egyezően állapítják meg, hogy az önkormányzat megnevezése 2007. január 1-i hatállyal megváltozott. A névváltozása folytán a Megállapodásban a „Budapest-Csepel Önkormányzata” megjelölés „Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata”-ra módosul.
2. Szerződő felek egyezően állapítják meg, hogy az Önkormányzat Képviselő-testülete a 100%-os tulajdonában lévő CSEVAK Zrt. zártkörűen működő részvénytársasággá történő átalakulását határozta el. Az átalakulásra tekintettel a CSEVAK Zrt. megnevezése CSEVAK Csepeli Vagyonkezelő Zrt-re módosult, ami az átalakulás cégbírósági bejegyzésével 2007. október 08-i hatállyal történt meg. Szerződő felek egyezően állapítják meg, hogy a „CSEVAK Zrt.” megjelölés a Megállapodás szövegében „CSEVAK Zrt.” megjelölésre módosul.
3. A Megállapodás I. „A megállapodás tárgya” című fejezete I.1.9. pontja az alábbiak szerint módosul: „I.1.9. Az önkormányzati tulajdonú lakásokkal és helyiségekkel kapcsolatos közüzemi szerződések megkötése, közüzemi díjak elszámolása, reklamációs ügyintézés, a közüzemi- és egyéb díjhátralékok rendezése a közüzemi- és egyéb szolgáltatók felé.”

A Megállapodás I. „A megállapodás tárgya” című fejezete az alábbi pontokkal egészül ki:

„I.2.7. A köztéri szobrokkal kapcsolatos karbantartási, állagmegóvási feladatok ellátása – ide nem értve a műtárgy sérüléséből, rongálásból eredő, művészi beavatkozást igénylő feladatokat.”

„I.6. Jelen megállapodás tárgyát képezi valamennyi, az **Önkormányzat közigazgatási területén lévő többlakásos lakóépületek felújításának támogatásával** – ideértve a kéményfelújítást, valamint a panelprogram, a városrehabilitációs program, vagy azokhoz hasonló bármely más EU-s, állami vagy fővárosi programhoz történő csatlakozással – **kapcsolatos pályázatokkal kapcsolatos feladat** ellátása, így:

I.6.1. A **többlakásos lakóépületek támogatására** vonatkozó EU-s, állami vagy fővárosi pályázati források felkutatása, a vonatkozó pályázatok, szerződések előkészítése, és annak a jóváhagyásra jogosult szerv elé terjesztése.

I.6.2. Az Önkormányzat és szervei által kiírandó (EU-s, állami vagy fővárosi pályázathoz) kapcsolódó, valamint kizárólag saját forrású pályázati felhívások előkészítése pályázati felhívás megjelentetése, a pályázati eljárás gyakorlati lebonyolítása, a vonatkozó döntési javaslat előterjesztése, a döntés végrehajtása.

I.6.3. A támogatás nyújtásával kapcsolatos előkészítési, ellenőrzési feladatok ellátása, ideértve a támogatási szerződések előkészítését, a kivitelezés műszaki ellenőrzését, az elszámolásként benyújtott számlák műszaki igazolását.

I.7. Jelen Megállapodás tárgyát képezi valamennyi – a CSEVAK Zrt. által ellátott feladatokra vonatkozó – **EU-s, állami vagy fővárosi támogatás igénybevételével**, valamint a CSEVAK Zrt. **szakterületét érintő fejlesztési cél-, és címzett támogatással kapcsolatos feladat** ellátása, így:

1.7.1. A CSEVAK Zrt. által ellátott feladatokra vonatkozó pályázati lehetőségek figyelemmel kísérése, a pályázatok előkészítése, határidőre való benyújtása.

1.7.2. Az elnyert EU-s, állami vagy fővárosi pályázati források felhasználásának teljes körű lebonyolítása, a vonatkozó közbeszerzési eljárások lefolytatása, a kivitelezés műszaki ellenőrzése, az elszámolással kapcsolatos iratok, dokumentumok előkészítése.”

4. A Megállapodás III. „Általános szabályok” című pontjának második bekezdése az alábbiak szerint módosul és egészül ki: „A CSEVAK Zrt. tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat által finanszírozott, a CSEVAK Zrt. által bonyolítóként végzett, a közbeszerzési értékhatárt elérő beszerzések vonatkozásában a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény vonatkozó rendelkezései maradéktalan betartásával kell eljárnia. A közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény hatálya alatt lefolytatott közbeszerzési eljárásokban az ajánlatkérő és a szerződéskötő fél Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata.”

A Megállapodás III. „Általános szabályok” című pontjának negyedik bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„E megállapodás hatálya alá tartozó tevékenységek vonatkozásában – amennyiben a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvényben foglaltak alapján

közbeszerzési eljárást lefolytatni a beszerzés értékére tekintettel nem kell – a CSEVAK Zrt. végzi a beszerzések előkészítését, lefolytatja a kivitelező (szállító) kiválasztására vonatkozó eljárást, előkészíti és saját nevében megkötö a szerződéseket, ellenőrzi a szerződés szerű teljesítést, szavatossági, jótállási, kártérítési igényeket érvényesít.”

A Megállapodás III. „Általános szabályok” című pontja az alábbi – ötödik – bekezdéssel egészül ki:

„A jelen megállapodás hatálya alá tartozó tevékenységeket a CSEVAK Zrt.. a hatékony és takarékos gazdálkodás követelményeinek érvényre jutásával végzi.”

5. A IV. „Felek közötti együttműködés és elszámolás szabályai” pont „I.1.1.-I.1.4. és I.1.7-I.1.9. pontokban meghatározott feladatok” alpontja utolsó bekezdése az alábbiak szerint módosul: „ A CSEVAK Zrt. ténylegesen felmerült, pénzügyi dokumentumokkal alátámasztott, indokolt és igazolt költségeinek megtérítéséről az Önkormányzat a felek közötti elszámolás alapján a tárgyhót követő hónap végéig gondoskodik.”

Az „I.1.5. pontban meghatározott feladatok” alpont utolsó bekezdése harmadik mondata az alábbiak szerint módosul: „A CSEVAK Zrt. az elidegenítésből származó bevétellel részletes elszámolás mellett –a vonatkozó jogszabályokban meghatározott, az ingatlanok elidegenítésével kapcsolatban felmerült, pénzügyi dokumentumokkal alátámasztott, indokolt és igazolt költségei összegének feltüntetésével – elszámol és a tárgyhót követő hónap 10. napjáig köteles az Önkormányzat elkülönített számlájára átutalni az elidegenítésből származó bevétel összegét.”

Az „I.1.6. pontban meghatározott feladatok” alpont harmadik bekezdése az alábbiak szerint módosul: „A CSEVAK Zrt. a tárgyhót követő hónap 10. napjáig köteles az Önkormányzat felé tételesen elszámolni, az Önkormányzat pedig köteles a CSEVAK Zrt. pénzügyi dokumentumokkal alátámasztott, indokolt és igazolt költségeit a tárgyhónap végéig megtéríteni.”

Az „I.2.1. pontban meghatározott feladatok” alpont utolsó mondata helyébe az alábbi rendelkezés lép: „Az Önkormányzat a CSEVAK Zrt. feladatellátásával kapcsolatban felmerült, pénzügyi dokumentumokkal alátámasztott indokolt és igazolt költségeit a tárgyhó végéig megfizeti.”

Az „I.2.2.-I.2.5. pontokban meghatározott feladatok” alpont negyedik bekezdése második mondata az alábbiak szerint módosul: „A CSEVAK Zrt. köteles az elszámolással egyidejűleg a feladat ellátásával kapcsolatban felmerülő, pénzügyi dokumentumokkal alátámasztott indokolt és igazolt költségei vonatkozásában részletes elszámolást készíteni és azt az Önkormányzatnak – a vonatkozó számlával együtt – átadni.”

Az „I.3.1.-I.3.2. pontokban meghatározott feladatok” alpont második bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép: „Az ingatlanok hasznosításából származó bevételeket a CSEVAK Zrt. bankszámlájára történő átutalással kell teljesíteni, melyet a CSEVAK Zrt. – az ingatlanhasznosítással kapcsolatosan felmerült, pénzügyi dokumentumokkal alátámasztott indokolt és igazolt költségeinek levonása után – a

tárgyhót követő hónap 10. napjáig részletes elszámolás mellett köteles átutalni az Önkormányzat bankszámlaszámára.”

Az „I.3.1.-I.3.2. pontokban meghatározott feladatok” alpont ötödik és hatodik bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép: „A CSEVAK Zrt. a bonyolítói díjon felül – illetve abban az esetben is, amennyiben az értékesítés sikertelen, vagy a versenytárgyalási eljárást a Bíráló Bizottság eredménytelennek nyilvánítja – az elidegenítés előkészítése (pl. értékbecslés, ingatlanjogi kérdések rendezése, hirdetményi költség, stb.) során felmerült tényleges, pénzügyi dokumentumokkal alátámasztott, indokolt és igazolt költségeinek megtérítésére is jogosult.

A bonyolítói díj, illetve a tényleges, pénzügyi dokumentumokkal alátámasztott, indokolt és igazolt költségek megtérítése az egyéb vagyon hasznosításából származó bevétel terhére számolható el.”

Az I.5.1.-I.5.4. pontban meghatározott feladatok” alpont negyedik bekezdése az alábbiak szerint módosul: „Felek egymással havonta, a tárgyhót követő hónap 10. napjáig számolnak el. A CSEVAK Zrt. köteles az elszámolással egyidejűleg a feladat ellátásával kapcsolatban felmerülő, pénzügyi dokumentumokkal alátámasztott indokolt és igazolt költségei vonatkozásában részletes elszámolást készíteni és azt az Önkormányzatnak – a vonatkozó számlával együtt – átadni.”

Az „I.5.5.-I.5.7. pontban meghatározott feladatok alpont első bekezdésének utolsó mondata, valamint második bekezdése az alábbiak szerint módosul: „A CSEVAK Zrt. a feladat ellátásával kapcsolatban felmerülő pénzügyi dokumentumokkal alátámasztott indokolt és igazolt ráfordításait az Önkormányzat felé – mint bonyolítási díjat – elszámolja.

Felek egymással havonta, a tárgyhót követő hónap 10. napjáig számolnak el. A CSEVAK Zrt. köteles az elszámolással egyidejűleg a felmerülő, pénzügyi dokumentumokkal alátámasztott indokolt és igazolt költségei vonatkozásában részletes elszámolást készíteni és azt az Önkormányzatnak – a vonatkozó számlával együtt – átadni.”

6. A IV.”Felek közötti együttműködés és elszámolás szabályai” pont az alábbi 6. ponttal egészül ki: „E megállapodás I.6. és I.7. pontjában meghatározott, az Önkormányzat közigazgatási területén lévő **többlakásos magánépületek felújításával kapcsolatos pályázati feladatok, valamint EU-s, állami vagy fővárosi támogatás igénybevételével, a CSEVAK Zrt. szakterületét érintő fejlesztési cél-, és címzett támogatással kapcsolatos feladatok ellátása során** a felek az alábbiak szerint járnak el:

A pályázatokkal, támogatásokkal kapcsolatos előkészítési, bonyolítási és elszámolási feladatokat a CSEVAK Zrt. végzi. Az eredményes előkészítést követően a feladatok finanszírozásához szükséges pénzeszközöket az Önkormányzat éves költségvetési rendeletében biztosítja. A támogatási és egyéb szerződéseket az Önkormányzat köti meg, a feladatok teljesítéséről szóló számlákat (részszámlákat) az Önkormányzat a CSEVAK Zrt. feladat elvégzésének igazolására felhatalmazott munkatársának aláírását, igazolását követően utalja át a jogosult részére.

A CSEVAK Zrt.. a feladat ellátásával kapcsolatban felmerülő pénzügyi dokumentumokkal alátámasztott indokolt és igazolt ráfordításait az Önkormányzat felé – mint bonyolítási díjat – elszámolja.”

7. A V. „A CSEVAK Zrt. mint bonyolító által lefolytatandó közbeszerzési eljárásokra vonatkozó különös szabályok” című pont az alábbi bekezdésekkel egészül ki: „A közbeszerzési eljárás ajánlati/résztvételi dokumentációjának részét képező szerződéstervezet, valamint az eljárás nyertesével kötendő végleges szerződést – az Önkormányzat Szerződéskötési Szabályzatában foglaltak betartásával – a CSEVAK Zrt.. készíti elő, majd szakmai, közbeszerzési és jogi előkészítőjének szignójával ellátva az Önkormányzat erre kijelölt jogász munkatársának átadja. A szerződéstervezet a dokumentációban az Önkormányzat jogász munkatársának szignóját követően jelentethető meg.

Az eljárás lefolytatását követően elkészített szerződés tartalmáért, annak a dokumentációhoz csatolt szerződés-tervezettel való azonosságáért, a szerződéskötés feltételeinek fennállásáért (amennyiben az a kiírás szerint szükséges a felelősségbiztosítás és a bankgarancia meglétéért és megfelelőségéért), a szerződés mellékletét képező dokumentumok meglétéért a CSEVAK Zrt. a felelős.”

8. VI. „A pénzügyi elszámolás rendje” című fejezet VI.1.6.b. pontja az alábbi szövegrésszel egészül ki: „A bonyolítási költség elszámolása a VI.1.12. és VI.1.13. pontokban meghatározottak szerint a történik.”

A VI.1.6.c. pont az alábbiak szerint módosul: „A közüzemi szolgáltatások kivételével a kiadások alátámasztására mellékelni kell a számlamásolatokat, szerződéseket, valamint a költségmegosztásokat.”

A VI.1.6.d. pont az alábbiak szerint módosul: „Az 1/c. és 1/d. táblázatokhoz mellékelni kell a számlamásolatok között szerepelnie kell a gondnoki és kertészeti munkák elvégzésére vonatkozó költségek számláinak is, valamint a kezelési költség vetítési alapja és mértéke meghatározásának.”

A VI.1.9.k. pont az alábbi szövegrésszel egészül ki: „A bonyolítási költség elszámolása a VI.1.12. és VI.1.13. pontokban meghatározottak szerint történik.”

A VI.1.12. q. pont az alábbiak szerint módosul: „A 7. mellékletben szereplő táblázat I-III. tételeit a működésre átadott pénzeszközként számolja el – számlamásolatok és költségmegosztások megküldésével – az alábbi bontásban:

- elszámolási időszakban felmerült személyi jellegű ráfordítások (bérköltségek, járulékok)
- foglalkoztatott létszámtevékenység kapcsán felmerült anyagjellegű ráfordítások (számlamásolat egyidejű megküldésével),
- értékcsökkenés csatolt tételes lista megküldésével,
- tevékenységre vetített adók.

Az értékcsökkenés elszámolására csak a CSEVAK Zrt. tulajdonát képező, kizárólag a parkfenntartás és egyéb közterület kezelési feladatokhoz használt számítás- és ügyviteltechnikai eszközök tekintetében van mód. Ezek elhasználódását követően pótlásukat a CSEVAK Zrt. saját forrásból biztosítja.”

A VI.1.13. s. pont az alábbiak szerint módosul: „ 8. sz. táblázat I-VI. tételeit működésre átadott pénzeszközként számolja el az alábbi bontásban:

- elszámolási időszakban felmerült személyi jellegű ráfordítások (bérköltségek, járulékok) költségmegosztás megküldésével,
- foglalkoztatott létszámtevékenység kapcsán felmerült anyagjellegű ráfordítások (számlamásolat egyidejű megküldésével),
- foglalkoztatott létszámmal kapcsolatban igénybe vett szolgáltatások és egyéb szolgáltatások (számlamásolatok egyidejű megküldésével),
- értékcsökkenés csatolt tételes lista megküldésével,
- egyéb ráfordítások (számlamásolatok és szerződések egyidejű megküldésével).

Az értékcsökkenés elszámolására csak a CSEVAK Zrt. tulajdonát képező, kizárólag a Beruházási Iroda működéséhez használt számítás- és ügyviteltechnikai eszközök tekintetében van mód. Ezek elhasználódását követően pótlásukat a CSEVAK Zrt. saját forrásból biztosítja.”

7. A VII. „Adatszolgáltatás rendje” című fejezet VII.3. pontja az első bekezdés után az alábbi szövegrésszel egészül ki: „ A felújítási és karbantartási költségek elkülöníthetőségét a számla műszaki tartalmának alapján a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 3. §-a figyelembevételével a számlára történő „felújítási”, illetve „karbantartás” szövegek rávezetésével biztosítja.”

A VII.4.3. pont az alábbi mondattal egészül ki. „A javaslatához mellékeli az elszámolásokban alkalmazott költségmegosztások számítási módját, vetítési kulcsait, valamint az elszámolandó értékcsökkenés tervezett eszközlístáját.”

A VII.4.4. pont az alábbiakkal egészül ki: „Analitikus nyilvántartását úgy alakítja ki, hogy a mindenkor hatályos forrásmegosztásról szóló törvény szerinti adatszolgáltatást az Önkormányzat teljesíteni tudja.”

A VII. „Adatszolgáltatás rendje” című fejezet az alábbi VII.4.8. ponttal egészül ki:

„VII.4.8. Az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvényben meghatározott közzétételi kötelezettségét a CSEVAK Zrt. saját honlapján teljesíti. Ennek keretében az Önkormányzat pénzeszközeinek felhasználásával, vagyonával történő gazdálkodással összefüggő – a nettó ötmillió forintot elérő vagy azt meghaladó értékű – árubeszerzésre, építési beruházásra, szolgáltatás megrendelésre, vagyonértékesítésre, vagyonhasznosításra, vagyon vagy vagyoni értékű jog átadására, valamint koncesszióba adásra vonatkozó szerződések megnevezését (típusát), tárgyát, a szerződést kötő felek nevét, a szerződés értékét, határozott időre kötött szerződés esetében annak időtartamát, valamint az említett adatok változásait a szerződés létrejöttét követő hatvan napon belül közzé teszi.”

8. A Megállapodás VIII. fejezetének száma IX-re módosul, és a Megállapodás az alábbi VIII. fejezettel egészül ki:

„VIII. Ellenőrzés

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésben foglaltak betartását az Önkormányzat belső ellenőrei, illetve erre kijelölt munkatársai éves ellenőrzési programjuk, illetve eseti megbízás alapján jogosultak és kötelesek ellenőrizni. A CSEVAK Zrt.. vállalja, hogy az Önkormányzati ellenőrzéshez szükséges adatokat,

iratokat, elszámolásokat átadja az Önkormányzat kijelölt ellenőrei részére, és az ellenőrzés sikeres lefolytatásához a szükséges segítséget megadja.

A CSEVAK Zrt. vállalja, hogy a közbeszerzési eljárások munkafolyamatba épített ellenőrzését saját szakembereivel folyamatosan végzi.”

Jelen módosítás a megállapodás egyéb rendelkezéseit nem érinti.

Felek jelen megállapodás-módosítást mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2007. _____

**Budapest XXI. Kerület Csepel
Zrt.**

Önkormányzata

Tóth Mihály dr. Szeles Gábor
polgármester jegyző

CSEVAK Csepeli Vagyonkezelő

Szenteczky János vezérigazgató

VAGYONKEZELÉSI MEGÁLLAPODÁS
(egységes szerkezetben a tervezett módosításokkal,
a módosítások szürke mezőben kiemelve)

mely létrejött egyrészről

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata (1211 Budapest, Szent Imre tér 10.)
képviselétében eljárva Tóth Mihály polgármester (a továbbiakban: Önkormányzat)

másrészről

CSEVAK Csepeli Vagyonkezelő Zrt. (1212 Budapest, Katona J. u. 62-64., Cg. Fővárosi
Bíróság mint Cégbíróság 01-10-045701, KSH jelzőszám: 14010411-7032-114-01,
adószám: 14010411-2-43, bankszámlaszám. 11784009-20601641, képviselétében eljárva
Szenteczky János vezérigazgató (a továbbiakban: CSEVAK Zrt.)

között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Előzmények:

Szerződő felek egyezően állapítják meg, hogy a CSEVAK Zrt. az Önkormányzat 100%-os tulajdonában lévő egyszemélyes gazdasági társaság, melyet Alapító Okirata értelmében az Önkormányzat a tulajdonában lévő vagyon üzemeltetésére, hatékony működtetésére, megőrzésére, gyarapítására hozott létre.

A CSEVAK Zrt. feladatát az Önkormányzat vagyongazdálkodásával kapcsolatos, mindenkor hatályos rendeleteiben foglaltak alapján végzi e megállapodásban foglaltak szerint.

Szerződő felek egyezően állapítják meg, hogy e Megállapodás a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény 2/A. § (1) bekezdésben foglaltak alapján nem minősül szerződésnek és nem tartozik a törvény hatálya alá, tekintettel arra, hogy

- az Önkormányzat és olyan, 100%-os tulajdonában lévő gazdálkodó szervezet között jön létre, mely felett az Önkormányzat a stratégiai és ügyvezetési jellegű feladatok ellátását tekintve teljes körű irányítási és ellenőrzési jogokkal rendelkezik,
- az előzetes megállapítások alapján a CSEVAK Zrt. megállapodás megkötését követő éves nettó árbevételének legalább 90%-a jelen szerződés teljesítéséből fog származni.

Felek egyezően állapítják meg, hogy jelen megállapodás nem minősül a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvény 80/A. §-ában, illetve az államháztartásról szóló többször módosított 1992. évi XXXVIII. törvény 105/B. §-ában meghatározott vagyonkezelői jog átadásának, illetve vagyonkezelési szerződésnek.

Fentiekre, valamint az Önkormányzat Képviselő-testületének 244/2006. (V.16.) Kt. számú határozatában foglaltakra tekintettel felek az alábbiakban állapodnak meg:

I. A megállapodás tárgya

I.1. Jelen megállapodás tárgyát képezi valamennyi, az Önkormányzat tulajdonában lévő ***lakás- illetve helyiségvagyonnal*** való gazdálkodással kapcsolatos feladatok ellátása, így különösen:

I.1.1. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások, lakóépületek – beleértve a II. Rákóczi F. u. 93-95. illetve 97-105. szám alatti ingatlanokat is – üzemeltetési, karbantartási, felújítási feladatainak ellátása a mindenkor hatályos lakástörvény, valamint az Önkormányzat Képviselő-testülete, illetve a Fővárosi Közgyűlés lakásokkal és helyiségekkel kapcsolatos rendeleteiben foglalt szabályok szerint.

I.1.2. Az 1.1. pontban meghatározott ingatlanokkal kapcsolatban felmerülő lakásgazdálkodási feladatok (bérbeadás, szerződéskötés, befogadás, bérlőtársi jogviszony létesítésének engedélyezése, stb.) bonyolítása.

I.1.3. A lakások és helyiségek bérbeadásával kapcsolatos pályázatok, illetve versenytárgyalási eljárások teljes körű lebonyolítása, adminisztrációja.

I.1.4. Az önkormányzati tulajdonban maradt lakásingatlanokkal kapcsolatos társasházi közgyűléseken a tulajdonos Önkormányzat meghatalmazotti képviselője.

I.1.5. Az önkormányzati tulajdonban álló bérlakások elidegenítésével kapcsolatos feladatok ellátása az Önkormányzat Képviselő-testületének mindenkor hatályos rendelete alapján, beleértve a vételár-hátralék kezelését, a vételár, illetve annak részleteinek beszedését, a nyilvántartások, analitika naprakész állapotban tartását.

I.1.6. A lakbérek, bérleti díjak beszedése, nyilvántartása, a hátralék behajtásával kapcsolatos feladatok teljes körének ellátása, az esetleges óvadék elkülönített számlán tartása, kezelése, az esetleges felhasználás nyilvántartása, igazolása.

I.1.7. Bérleményellenőrzés.

I.1.8. Az Önkormányzat pernyertességének, illetve a tulajdonosi érdekek elősegítése az 1.1. pontban meghatározott ingatlanokra vonatkozóan az illetékes hatóságok, bíróságok előtt folyó eljárásokban, illetve a jogerős bírósági ítélet alapján a végrehajtás során.

I.1.9. Az önkormányzati tulajdonú lakásokkal és helyiségekkel kapcsolatos közüzemi szerződések megkötése, közüzemi díjak elszámolása, reklamációs ügyintézés, a közüzemi- és egyéb díjhátralékok rendezése a közüzemi- és egyéb szolgáltatók felé.

I.2. Jelen megállapodás tárgyát képezi valamennyi, az Önkormányzat tulajdonában lévő ***közterület-gazdálkodási*** feladatok ellátása, így különösen:

I.2.1. A közterület hasznosításra vonatkozó határozatok előkészítése, a használatba adás bonyolítása, a használat ellenőrzése, a közterület-használati díjak, hátralékok beszedése nyilvántartása.

I.2.2. Az önkormányzati tulajdonban álló zöldfelületek, városi parkok, fasorok karbantartása, illetve a kivitelező kiválasztására vonatkozó közbeszerzési eljárás lefolytatása, a szerződéskötés előkészítése, a munkavégzés minőségi és mennyiségi ellenőrzése, a teljesítés és a benyújtott számlák szakmai igazolása.

I.2.3. A közterületeken található játszóterek karbantartása, felújítása, új játszóterek kialakításával kapcsolatos feladatok ellátása, ideértve a kivitelező, illetve a karbantartó kiválasztására vonatkozó közbeszerzési eljárás lebonyolítását, valamint a felelős műszaki vezető biztosítását is.

I.2.4. A közterületek gyommentesítése, allergén gyomok irtása, illetve a kivitelező kiválasztása.

I.2.5. A közterületeken található közterületi hulladék gyűjtése, elszállíttatása.

I.2.6. A köztéri órák, illemhelyek üzemeltetése.

I.2.7. A köztéri szobrokkal kapcsolatos karbantartási, állagmegóvási feladatok ellátása – ide nem értve a műtárgy sérüléséből, rongálásból eredő, művészi beavatkozást igénylő feladatokat.

I.3. Jelen megállapodás tárgyát képezi valamennyi, az Önkormányzat tulajdonában lévő (az 1. illetve 2. pontban nem említett) **egyéb ingatlanvagyonnal** való gazdálkodással kapcsolatos feladatok ellátása, így különösen:

I.3.1. A forgalomképes vagyonnal kapcsolatos ingatlanjogi ügyek, telekalakítások, vitás kérdések rendezése, az illetékes hatóságok és bíróságok előtt az Önkormányzat teljes jogkörrel történő képviselése.

I.3.2. Az egyéb (forgalomképes, forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes) ingatlanok karbantartása, felújítása, hasznosításának, elidegenítésének előkészítése, a versenytárgyalási eljárás, illetve pályázati eljárás lebonyolítása, a vonatkozó képviselő-testületi/bizottsági előterjesztés előkészítése.

I.4. Jelen megállapodás tárgyát képezi valamennyi, **egyéb vagyongazdálkodással kapcsolatos feladat** (pl. kisajátítási eljárások, illetve a kisajátítási eljárást megelőző adásvétel lebonyolítása, bonyolító megbízása, az Önkormányzat képviselése a kisajátítási eljárás során) ellátása, az Önkormányzat Képviselő-testülete egyedi határozata alapján.

I.5. Jelen megállapodás tárgyát képezi valamennyi, az Önkormányzat tulajdonában lévő **közút és járda megjelölésű közterületet érintő feladat** ellátása, így:

I.5.1. Önkormányzati beruházásban történő közműépítés előkészítése, tervezetése, engedélyeztetése, a kivitelező, illetve a bonyolító kiválasztására vonatkozó közbeszerzési eljárás lefolytatása

I.5.2/A. Az Önkormányzat közigazgatási területén található önkormányzati tulajdonú út-és járdahálózat építésével, felújításával, karbantartásával, fenntartásával kapcsolatos előkészítő munkálatok, tervek elkészíttetése, az engedélyeztetési eljárás lefolytatása, a

kivitelező illetve a bonyolító kiválasztására vonatkozó közbeszerzési eljárás lefolytatása, a kivitelezés műszaki ellenőrzése.

I.5.2./B. Útellenőri tevékenység ellátása.

I.5.2./C. Forgalomtechnikai tervek, a kerület forgalomtechnikai koncepciójának előkészítése, a vonatkozó képviselő-testületi előterjesztés előkészítése

I.5.3. Az Önkormányzat tulajdonában lévő utakon a csapadékvíz elvezetésével, elszállíttatásával kapcsolatos feladatok ellátása, az esetleges közbeszerzési eljárások lefolytatása.

I.5.4. Az Önkormányzat tulajdonában lévő közterületek utcanév-tábláinak pótlásával kapcsolatos munkák elvégzése.

I.5.5. Önkormányzati beruházásokhoz pályázati források felkutatása, a vonatkozó pályázatok elkészítése.

I.5.6. A közvilágítási (elektromos) hálózat fejlesztésével kapcsolatos feladatok ellátása.

I.5.7. Az egészséges ivóvíz ellátásához szükséges fejlesztési és fenntartási feladatok elvégzése (gerincevezetékek, közkifolyók), a kivitelező kiválasztása.

I.6. Jelen megállapodás tárgyát képezi valamennyi, az **Önkormányzat közigazgatási területén lévő többlakásos lakóépületek felújításának támogatásával** – ideértve a kéményfelújítást, valamint a panelprogram, a városrehabilitációs program, vagy azokhoz hasonló bármely más EU-s, állami vagy fővárosi programhoz történő csatlakozással – **kapcsolatos pályázatokkal kapcsolatos feladat** ellátása, így:

I.6.1. A **többlakásos lakóépületek támogatására** vonatkozó EU-s, állami vagy fővárosi pályázati források felkutatása, a vonatkozó pályázatok, szerződések előkészítése, és annak a jóváhagyásra jogosult szerv elé terjesztése.

I.6.2. Az Önkormányzat és szervei által kiírandó (EU-s, állami vagy fővárosi pályázathoz) kapcsolódó, valamint kizárólag saját forrású pályázati felhívások előkészítése pályázati felhívás megjelentetése, a pályázati eljárás gyakorlati lebonyolítása, a vonatkozó döntési javaslat előterjesztése, a döntés végrehajtása.

I.6.3. A támogatás nyújtásával kapcsolatos előkészítési, ellenőrzési feladatok ellátása, ideértve a támogatási szerződések előkészítését, a kivitelezés műszaki ellenőrzését, az elszámolásként benyújtott számlák műszaki igazolását.

I.7. Jelen Megállapodás tárgyát képezi valamennyi – a CSEVAK Zrt. által ellátott feladatokra vonatkozó – **EU-s, állami vagy fővárosi támogatás igénybevételével**, valamint a CSEVAK Zrt. **szakterületét érintő fejlesztési cél-, és címzett támogatással kapcsolatos feladat** ellátása, így:

I.7.1. A CSEVAK Zrt. által ellátott feladatokra vonatkozó pályázati lehetőségek figyelemmel kísérése, a pályázatok előkészítése, határidőre való benyújtása.

1.7.2. Az elnyert EU-s, állami vagy fővárosi pályázati források felhasználásának teljes körű lebonyolítása, a vonatkozó közbeszerzési eljárások lefolytatása, a kivitelezés műszaki ellenőrzése, az elszámolással kapcsolatos iratok, dokumentumok előkészítése.

II. A megállapodás hatálya

E megállapodás a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény 2/A. § (4) bekezdésében foglaltak alapján 2006. július 1. napjától 3 éves határozott időre (2009. június 30-ig) jön létre azzal, hogy amennyiben

- a megállapodás lejártakor független szakértő által elvégzett **hatáselemzés** alapján megállapítható, hogy a közfeladat, illetve közszolgáltatás ellátásával összefüggésben a gazdasági tevékenység minősége, hatékonysága **önálló közbeszerzési eljárás lefolytatását nem teszi indokolttá**, illetve
- jelen megállapodás hatályának fennállta alatt a **CSEVAK Zrt. éves nettó árbevételének legalább 90%-a e megállapodás teljesítéséből származik**

további 3 évre meghosszabbítható.

A megállapodás I.1.-I.4. pontjaiban foglalt feladatok tekintetében jelen megállapodás rendelkezéseit a 2007. január 1. napjától kell alkalmazni, ezzel egyidejűleg a felek között e tevékenységekre vonatkozó korábbi megállapodások hatályukat veszítik.

A megállapodás I.5. pontjában foglalt feladatok tekintetében jelen megállapodás rendelkezéseit 2006. július 1. napjától kell alkalmazni.

III. Általános szabályok

Felek egyezően állapítják meg, hogy a jelen megállapodás tárgyát képező feladat ellátása során a CSEVAK Zrt-nek az Önkormányzat mindenkor hatályos helyi rendeletei, valamint az irányadó egyéb jogszabályok rendelkezéseinek figyelembevételével kell eljárnia.

A CSEVAK Zrt. tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat által finanszírozott, a CSEVAK Zrt. által bonyolítóként végzett, a közbeszerzési értékhatárt elérő beszerzések vonatkozásában a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény vonatkozó rendelkezései maradéktalan betartásával kell eljárnia. A közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény hatálya alatt lefolytatott közbeszerzési eljárásokban az ajánlatkérő és a szerződéskötő fél Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata.

Felek megállapítják, hogy a CSEVAK Zrt. által lefolytatandó közbeszerzési eljárások során a CSEVAK Zrt-nek figyelemmel kell lennie a CSEVAK Zrt. mint bonyolító által lefolytatandó közbeszerzési eljárásokra vonatkozó Közbeszerzési Szabályzatban foglaltakra.

E megállapodás hatálya alá tartozó tevékenységek vonatkozásában – amennyiben a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvényben foglaltak alapján közbeszerzési eljárást lefolytatni a beszerzés értékére tekintettel nem kell – a CSEVAK Zrt. végzi a beszerzések előkészítését, lefolytatja a kivitelező (szállító) kiválasztására vonatkozó eljárást, előkészíti és saját nevében megkötö a szerződéseket, ellenőrzi a szerződésszerű teljesítést, szavatossági, jótállási, kártérítési igényeket érvényesít.

A jelen megállapodás hatálya alá tartozó tevékenységeket a CSEVAK Zrt. a hatékony és takarékos gazdálkodás követelményeinek érvényre jutásával végzi.

IV. Felek közötti együttműködés és elszámolás szabályai

1. E megállapodás I.1. pontjában meghatározott *lakás, illetve helyiségvagyonnal való gazdálkodás során* felek az alábbiak szerint járnak el:

I.1.1.-I.1.4. és I.1.7-I.1.9. pontokban meghatározott feladatok:

A CSEVAK Zrt. az általa kezelt lakás-, illetve helyiségekkel kapcsolatos várható ráfordításokat éves üzleti tervében tervezi meg, amelyet az Önkormányzat Képviselő-testülete hagy jóvá, valamint biztosít fedezetet éves költségvetési rendeletében. A lakás-, illetve helyiségvagyon fenntartásával, karbantartásával, üzemeltetésével kapcsolatos tényleges ráfordításait a CSEVAK Zrt. az Önkormányzat felé elszámolja.

A társaság az Önkormányzat felé havonta, a tárgyhót követő hónap 10. napjáig számol el.

A lakások és helyiségek lakbérét és bérleti díját (a továbbiakban: bérleti díj) – ideértve a szociális, a piaci és a költségelvű lakbért egyaránt – a CSEVAK Zrt. bankszámlaszámára kötelesek a lakások és helyiségek bérlői megfizetni. A befolyt bérleti díjat a CSEVAK Zrt. tartja nyilván és azzal az Önkormányzat felé a tárgyhót követő hónap 10. napjáig elszámol. A CSEVAK Zrt. ténylegesen felmerült költségei összegének megtérítéséről az Önkormányzat a felek közötti elszámolás alapján, a tárgyhót követő hónap 10. napjáig gondoskodik. A CSEVAK Zrt. köteles az elszámolással egyidejűleg a befolyt bérleti díj és a felmerült költségek vonatkozásában részletes elszámolást készíteni és azt az Önkormányzatnak megküldeni.

Az önkormányzati tulajdonú lakóépületek, lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek felújításával kapcsolatos, műszakilag indokolt felújítási feladatokat a CSEVAK Zrt. tervezi meg tételesen és értékben. A felújítási tervet az Önkormányzat Képviselő-testülete hagyja jóvá és éves költségvetési rendeletében annak fedezetét biztosítja.

A CSEVAK Zrt. ténylegesen felmerült, pénzügyi dokumentumokkal alátámasztott, indokolt és igazolt költségeinek megtérítéséről – mint bonyolítási költség megtérítéséről – az Önkormányzat a felek közötti elszámolás alapján a tárgyhót követő hónap végéig gondoskodik.

I.1.5. pontban meghatározott feladatok:

Elidegenítés:

Az Önkormányzati tulajdonú ingatlanok elidegenítéséből származó bevétel teljes egészében az Önkormányzatot illeti. A vételárát, illetve annak részleteit a vevő a CSEVAK Zrt. bankszámlájára köteles teljesíteni.

A CSEVAK Zrt-t az önkormányzati tulajdonban lévő bérlakások elidegenítésének teljes körű lebonyolításáért az adott évben elidegenített lakások forgalmi értékének 1%-a illeti meg.

A teljes körű lebonyolítás magában foglalja – amennyiben azt korábban nem történt meg – a lakóépületek társasházzá alakítását, értékbecslés és eladási ajánlat készíttetését, annak közlését, a szükséges egyeztetéseket, az adásvételi szerződések előkészítését, megkötését, a földhivatali eljárások bonyolítását, valamint a vételár, illetve a vételár-előleg befizetésével kapcsolatos ügyintézését.

Hitelállomány-kezelés:

A CSEVAK Zrt. a részletvétellel értékesített ingatlanok utáni vételárhátralék (a továbbiakban: hitelállomány) megfizetésével kapcsolatban elvégzi a hitelállomány kezelésével, nyilvántartásával, az egyes törlesztőrészek beszedésével, a kedvezmények elszámolásával kapcsolatos feladatokat, a jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetését, annak törlését, a hátralék behajtásával kapcsolatos valamennyi eljárás (ideértve a peres és a végrehajtási eljárásokban történő közreműködést is) előkészítését és lebonyolítását.

A CSEVAK Zrt-t e pontban rögzített feladatok ellátásáért évente a mindenkori hitelállomány és járulékai 1,5%-ának megfelelő összegű díjazás illeti meg. A díjazás mértékének alapja a tárgyév december 31. napján érvényes hitelállomány és járulékai. A CSEVAK Zrt. az elidegenítésből származó bevétellel részletes elszámolás mellett – a vonatkozó jogszabályokban meghatározott, az ingatlanok elidegenítésével kapcsolatban felmerült, pénzügyi dokumentumokkal alátámasztott, indokolt és igazolt költségei összegének feltüntetésével – elszámol és a tárgyhót követő hónap 10. napjáig köteles az Önkormányzat elkülönített számlájára átutalni az elidegenítésből származó bevétel összegét. Az Önkormányzat a CSEVAK Zrt. részére az elszámolt költségeket a tárgyhó végéig megtéríti.

1.1.6. pontban meghatározott feladatok:

Felek egyezően állapítják meg, hogy a 2005. május 1. előtti időszakból származó, a korábbi megállapodás alapján a Díjbeszedő Rt. által kezelt, valamint peres-, illetve végrehajtási eljárás tárgyát képező követelések vonatkozásában a Díjbeszedő Rt. külön megállapodás alapján jár el.

A CSEVAK Zrt. a Díjbeszedő Rt-től átvett lakbérhátralék, illetve a 2005. január 1. óta újonnan keletkező hátralék vonatkozásában köteles eljárni és a szükséges intézkedéseket – ideértve a peres eljárást megelőző intézkedéseket, a peres eljárással kapcsolatos előkészítő munkákat, valamint a jogerős ítélet birtokában a végrehajtással kapcsolatos eljárásokban történő közreműködést is – megtenni. A lakbér nyilvántartása, beszedése, illetve a hátralék behajtásával kapcsolatos feladatok ellátása során a CSEVAK Zrt. az eljárással kapcsolatos költségei megtérítésére jogosult.

A CSEVAK Zrt. a tárgyhót követő hónap 10. napjáig köteles az Önkormányzat felé tételesen elszámolni, az Önkormányzat pedig köteles a CSEVAK Zrt. pénzügyi dokumentumokkal alátámasztott, indokolt és igazolt költségeit a tárgyhónap végéig megtéríteni.

A CSEVAK Zrt. a lakás- és helyiségingatlanokkal kapcsolatos bérleti szerződések alapján befizetésre kerülő óvadékot köteles elkülönített számlán tartani és az kizárólag az Ltv.

valamint az Önkormányzat mindenkor hatályos rendeleteiben foglalt célok megvalósítása érdekében használható fel. A CSEVAK Zrt. az óvadék vagy annak egy részének felhasználásáról – a felhasználás jogalapjának megjelölésével – az érintett bérlőt haladéktalanul, tételes elszámolás készítésével és megküldésével egyidejűleg köteles értesíteni.

2. E megállapodás I.2. pontjában meghatározott **közterület-gazdálkodással kapcsolatos feladatok** ellátása során felek az alábbiak szerint járnak el:

I.2.1. pontban meghatározott feladatok:

A közterület-használat engedélyezéséről szóló határozatot a CSEVAK Zrt. készíti elő. A határozat elleni fellebbezés benyújtása esetén a képviselő-testületi előterjesztést a CSEVAK Zrt. készíti elő. A közterület-használati díj a CSEVAK Zrt. bankszámlaszámára folyik be, melyet – tételes havi elszámolás átadásával egyidejűleg – az Önkormányzat bankszámlaszámára köteles átutalni a tárgyhót követő hónap 10. napjáig. **Az Önkormányzat a CSEVAK Zrt. feladatellátásával kapcsolatban felmerült, pénzügyi dokumentumokkal alátámasztott indokolt és igazolt költségeit a tárgyhó végéig megfizeti.**

I.2.2.- I.2.5. pontokban meghatározott feladatok:

A zöldfelületek, városi parkok, fasorok, közterületi játszóterek karbantartásával, a közterületek gyommentesítésével, gyomirtással, közterületi hulladék begyűjtésével, elszállításával, a köztéri órák, illemhelyek üzemeltetésével kapcsolatos feladatok finanszírozásához szükséges pénzeszközt az Önkormányzat éves költségvetési rendeletében biztosítja.

A CSEVAK Zrt. a várható ráfordításokat éves üzleti tervében tervezi meg, amelyet az Önkormányzat Képviselő-testülete hagy jóvá.

A vonatkozó közbeszerzési eljárások lefolytatásának részletes szabályait e megállapodás V. fejezete tartalmazza. A közbeszerzési eljárás eredményeként a nyertes ajánlattevővel a vonatkozó szerződést az Önkormányzat köti meg. A feladat teljesítéséről (részletjesítéséről) szóló számlákat az Önkormányzat a CSEVAK Zrt. feladat elvégzésének igazolására felhatalmazott munkatársának aláírását, igazolását követően utalja át a kivitelező (nyertes ajánlattevő) részére.

Szerződő felek egymással havonta, a tárgyhót követő hónap 10. napjáig számolnak el. **A CSEVAK Zrt. köteles az elszámolással egyidejűleg a feladat ellátásával kapcsolatban felmerülő, pénzügyi dokumentumokkal alátámasztott indokolt és igazolt költségei vonatkozásában részletes elszámolást készíteni és azt az Önkormányzatnak – a vonatkozó számlával együtt – átadni.**

3. E megállapodás I.3. pontjában meghatározott **egyéb ingatlanvagyonnal kapcsolatos feladatok** ellátása során felek az alábbiak szerint járnak el:

I.3.1. I.3.2. pontokban meghatározott feladatok:

A telekingatlanokkal és felépítmények hasznosításával kapcsolatos bevételeket és ráfordításokat az Önkormányzat a költségvetési rendeletében tervezi. A CSEVAK Zrt. a várható bevételeket és a vagyonhasznosítás kiadásait az éves üzleti tervében határozza meg, melyet az Önkormányzat Képviselő-testülete hagy jóvá.

Az ingatlanok hasznosításából származó bevételeket a CSEVAK Zrt. bankszámlájára történő átutalással kell teljesíteni, melyet a CSEVAK Zrt. – az ingatlanhasznosítással kapcsolatosan felmerült, pénzügyi dokumentumokkal alátámasztott indokolt és igazolt költségeinek levonása után – a tárgyhót követő hónap 10. napjáig részletes elszámolás mellett köteles átutalni az Önkormányzat bankszámlaszámára.

Az ingatlanok értékesítéséről az Önkormányzat Képviselő-testülete, vagy – a mindenkori vagyონrendeletben meghatározottak figyelembevételével – átruházott hatáskörben annak bizottsága, illetve a polgármester – a minimális vételár meghatározása mellett – dönt. Ingatlan értékesítésére vonatkozó versenytárgyalási felhívás megjelentetése az arra jogosult írásbeli döntése, határozata alapján történhet. Az eljárás Bíráló Bizottságának elnöke a CSEVAK Zrt. mindenkori vezérigazgatója, tagjai az Önkormányzat polgármestere által kijelölt személyek. A versenytárgyalási eljárás lebonyolítására a CSEVAK Zrt. köteles.

Sikerés ingatlanértékesítés esetén a CSEVAK Zrt. az értékesített ingatlan vételárának függvényében

30 millió forint vételárig a vételár 5%-ának megfelelő,

30-100 millió forint vételár között a vételár 2%-ának megfelelő,

100 millió forint vételár felett a vételár 1%-ának megfelelő összegű bonyolítói díjra jogosult.

A CSEVAK Zrt. a bonyolítói díjon felül – illetve abban az esetben is, amennyiben az értékesítés sikertelen, vagy a versenytárgyalási eljárást a Bíráló Bizottság eredménytelennek nyilvánítja – az elidegenítés előkészítése (pl. értékbecslés, ingatlanjogi kérdések rendezése, hirdetményi költség, stb.) során felmerült tényleges, pénzügyi dokumentumokkal alátámasztott, indokolt és igazolt költségeinek megtérítésére is jogosult.

A bonyolítói díj, illetve a tényleges, pénzügyi dokumentumokkal alátámasztott, indokolt és igazolt költségek megtérítése az egyéb vagyón hasznosításából származó bevétel terhére számolható el.

4. E megállapodás I.4. pontjában meghatározott **egyéb vagyongazdálkodással kapcsolatos feladatok** ellátása során felek az alábbiak szerint járnak el:

Felek megállapodnak abban, hogy a CSEVAK Zrt. az Önkormányzat Képviselő-testületének egyedi határozata alapján külön megállapodás alapján jár el.

A Képviselő-testület határozatának, valamint a külön megállapodásnak tartalmaznia kell a feladat pontos megjelölését, a feladat ellátásáért a CSEVAK Zrt-t megillető díjat, a feladat finanszírozásának módját, az elszámolás módját, határidejét.

5. E megállapodás I.5. pontjában meghatározott **közút és járda megjelölésű közterületet érintő feladat** ellátása során felek az alábbiak szerint járnak el:

1.5.1.-1.5.4. pontban meghatározott feladatok:

A közút és járda megjelölésű közterületet érintő fenntartási, felújítási, karbantartási, beruházási feladatok finanszírozásához szükséges pénzeszközt az Önkormányzat éves költségvetési rendeletében biztosítja.

A CSEVAK Zrt. a várható ráfordításokat – az elvégzendő konkrét feladat megjelölése mellett – éves üzleti tervében tervezi meg, amelyet az Önkormányzat Képviselő-testülete hagy jóvá.

A vonatkozó közbeszerzési eljárások lefolytatásának részletes szabályait e megállapodás V. fejezete tartalmazza. A közbeszerzési eljárás eredményeként a nyertes ajánlattevővel a vonatkozó szerződést az Önkormányzat köti meg. A feladat teljesítéséről (részleteléséről) szóló – az Önkormányzat nevére kiállított – számlák ellenértékét az Önkormányzat a CSEVAK Zrt. feladat elvégzésének igazolására felhatalmazott munkatársának aláírását, igazolását követően közvetlenül utalja át a kivitelező (nyertes ajánlattevő) részére.

Felek egymással havonta, a tárgyhót követő hónap 10. napjáig számolnak el. A CSEVAK Zrt. köteles az elszámolással egyidejűleg a feladat ellátásával kapcsolatban felmerülő, pénzügyi dokumentumokkal alátámasztott indokolt és igazolt költségei vonatkozásában részletes elszámolást készíteni és azt az Önkormányzatnak – a vonatkozó számlával együtt – átadni.

1.5.5.-1.5.7. pontban meghatározott feladatok:

A CSEVAK Zrt. az általa ellátott feladatokkal kapcsolatos várható éves ráfordításokat üzleti tervében tervezi meg, amelyet az Önkormányzat Képviselő-testülete hagy jóvá, valamint biztosít fedezetet a feladatok ellátásához éves költségvetési rendeletében. A CSEVAK Zrt. a feladat ellátásával kapcsolatban felmerülő pénzügyi dokumentumokkal alátámasztott indokolt és igazolt ráfordításait az Önkormányzat felé – mint bonyolítási díjat – elszámolja.

Felek egymással havonta, a tárgyhót követő hónap 10. napjáig számolnak el. A CSEVAK Zrt köteles az elszámolással egyidejűleg a felmerülő, pénzügyi dokumentumokkal alátámasztott indokolt és igazolt költségei vonatkozásában részletes elszámolást készíteni és azt az Önkormányzatnak – a vonatkozó számlával együtt – átadni.

6. E megállapodás I.6. és I.7. pontjában meghatározott, az Önkormányzat közigazgatási területén lévő **többlakásos magánépületek felújításával kapcsolatos pályázati feladatok, valamint EU-s, állami vagy fővárosi támogatás igénybevételével, a CSEVAK Zrt. szakterületét érintő fejlesztési cél-, és címzett támogatással kapcsolatos feladatok ellátása során** a felek az alábbiak szerint járnak el:

A pályázatokkal, támogatásokkal kapcsolatos előkészítési, bonyolítási és elszámolási feladatokat a CSEVAK Zrt. végzi. Az eredményes előkészítést követően a feladatok finanszírozásához szükséges pénzeszközöket az Önkormányzat éves költségvetési rendeletében biztosítja. A támogatási és egyéb szerződéseket az Önkormányzat köti meg, a feladatok teljesítéséről szóló számlákat (részszámlákat) az Önkormányzat a CSEVAK

Zrt. feladat elvégzésének igazolására felhatalmazott munkatársának aláírását, igazolását követően utalja át a jogosult részére.

A CSEVAK Zrt. a feladat ellátásával kapcsolatban felmerülő pénzügyi dokumentumokkal alátámasztott indokolt és igazolt ráfordításait az Önkormányzat felé – mint bonyolítási díjat – elszámolja.

V. A CSEVAK Zrt. mint bonyolító által lefolytatandó közbeszerzési eljárásokra vonatkozó különös szabályok

Felek egyezően állapítják meg, hogy az Önkormányzat, mint klasszikus ajánlatkérő a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény rendelkezései értelmében a mindenkor közbeszerzési értékhatárokat elérő, vagy azt meghaladó becsült értékű beszerzései vonatkozásában közbeszerzési eljárás lefolytatására köteles.

A CSEVAK Zrt. jelen megállapodás I. fejezetében meghatározott feladatokat az Önkormányzat képviselőjében, mint bonyolító, ajánlatkérő nevében eljáró szervezet látja el. Tudomásul veszi, hogy a feladatok ellátására alkalmas szerződő partner kiválasztásához a mindenkor hatályos közbeszerzési törvény értelmében – az ott meghatározott értékhatárok figyelembevételével – az Önkormányzat nevében eljáró szervezet közbeszerzési eljárás lefolytatására köteles.

A CSEVAK Zrt. kijelenti, hogy közbeszerzési referens végzettségű munkavállalóval, illetve megbízási jogviszony keretében hivatalos közbeszerzési tanácsadóval rendelkezik, akiket a jelen megállapodás alapján lefolytatandó közbeszerzési eljárásokba, mint szakértőt bevon.

A CSEVAK Zrt. mint bonyolító által lefolytatandó közbeszerzési eljárásokban az Önkormányzat mindenkor hatályos a CSEVAK Zrt. mint bonyolító által lefolytatandó közbeszerzési eljárásokra vonatkozó Közbeszerzési Szabályzatban foglaltak betartásával köteles eljárni. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Közbeszerzési Szabályzatát jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg átadja a CSEVAK Zrt. részére, valamint annak esetleges módosításáról haladéktalanul értesíti a CSEVAK Zrt-t.

A CSEVAK Zrt. mint bonyolító által lefolytatandó közbeszerzési eljárásokban készített dokumentáció ellenértéke a CSEVAK Zrt-t illeti.

Az eljárásban közzéteendő hirdetményeket a CSEVAK Zrt. készíti elő és küldi meg a Közbeszerzési Értesítő Szerkesztőségének. A hirdetmény feladásának díját a CSEVAK Zrt. előlegezi meg, de az Önkormányzat köteles viselni.

A közbeszerzési eljárás nyertesével kötendő szerződésben – tekintettel arra, hogy a feladat elvégzéséről kiállítandó számla a CSEVAK Zrt-n mint bonyolítón keresztül, a feladat elvégzésének ellenőrzésére kijelölt műszaki ellenőr teljesítés igazolását követően jut el az ajánlatkérő Önkormányzathoz – 30 napos fizetési határidőnél rövidebb teljesítési határidő nem jelölhető meg.

A közbeszerzési eljárásokkal kapcsolatos adatszolgáltatás rendjét e megállapodás VII. fejezetének VII.1. pontja tartalmazza.

A közbeszerzési eljárás ajánlati/részvételi dokumentációjának részét képező szerződéstervezetet, valamint az eljárás nyertesével kötendő végleges szerződést – az Önkormányzat Szerződéskötési Szabályzatában foglaltak betartásával – a CSEVAK Zrt. készíti elő, majd szakmai, közbeszerzési és jogi előkészítőjének szignójával ellátva az Önkormányzat erre kijelölt jogász munkatársának átadja. A szerződéstervezet a dokumentációban az Önkormányzat jogász munkatársának szignóját követően jelentethető meg.

Az eljárás lefolytatását követően elkészített szerződés tartalmáért, annak a dokumentációhoz csatolt szerződés-tervezettel való azonosságáért, a szerződéskötés feltételeinek fennállásáért (amennyiben az a kiírás szerint szükséges a felelősségbiztosítás és a bankgarancia meglétéért és megfeleléséért), a szerződés mellékletét képező dokumentumok meglétéért a CSEVAK Zrt. a felelős.

VI. A pénzügyi elszámolás rendje

VI.1. A CSEVAK Zrt. feladatai:

VI.1.1. E megállapodás I. fejezetében meghatározott tevékenységek gazdasági eseményeiről analitikus nyilvántartást vezet.

VI.1.2. Jelen megállapodás 1/a., 1/b., 1/c., 1/d., 2., 3., 4., 5., 6. és 7. sz. mellékleteiben, valamint a beruházási feladatokkal kapcsolatos, 8. sz. melléklet szerinti elszámolásokban meghatározott adattartalommal havi rendszerességgel, a tárgyhót követő hónap 10. napjáig elszámolást készít az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának Városgazdálkodási Ágazata felé.

VI.1.3. Az elszámolásokból adódó pénzügyi kötelezettségek rendezését – beleértve az ÁFA fizetési kötelezettség fedezetét is – a tárgyhót követő hónap 15. napjáig teljesíti. Az 1/c. és 1/d., valamint a 3. sz. táblázat kivételével az elszámolásból adódó pénzügyi kötelezettséget az Önkormányzat 11784009-15521000 sz. elszámolási számlájára utalja. Az 1/c. sz. táblázathoz kapcsolódó pénzügyi kötelezettséget a 11784009-15521000-0220000 számú, az 1/d. sz. táblázathoz kapcsolódó pénzügyi kötelezettséget a 11784009-15521000-10070004 számú és a 3. sz. táblázathoz kapcsolódó pénzügyi kötelezettséget a 11784009-15521000-06080000 számú alszámlákra utalja.

VI.1.4. A bevételek és kiadások elszámolásánál az ÁFA alap és az ÁFA összhangját biztosítandó az ÁFA alapot ÁFA kulcsenkénti bruttó összegekből számolja vissza és az így számított értékeket a mellékelt táblázatokban rögzíti.

VI.1.5. A számlával alátámasztott kiadások és a bonyolítási díj elszámolásával egyidejűleg azokról számlát állít ki és megküldi az Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Városgazdálkodási Ágazata felé a tárgyhót követő hónap 10. napjáig.

VI.1.6. *Az 1/a., 1/b., 1/c. és 1/d. táblázat kitöltéséhez:*

a. Az ÁFA bevalláshoz igazodóan elkészíti:

- a tárgyi adómentes bevételek SZJ szám szerinti csoportosítását és ennek összesítését,
- az ÁFA köteles bevételek ÁFA kulcsenkénti és SZJ számonkénti csoportosítását és ennek összesítését.

A fentiekhez tételes, számítógépen készült listát mellékel ellenőrzés céljából

A bevételek elszámolásánál az ÁFA alapnak és az ÁFA-nak összhangban kell lennie.

Amennyiben a CSEVAK Zrt. számviteli nyilvántartásából – a kerekítésekből adódóan – ez nem biztosítható, úgy az összesen sorból visszafelé számolva kell az ÁFA-t meghatározni.

b. A táblázatokban szereplő bonyolítási költséget

- anyagjellegű ráfordítások,
- személyi jellegű ráfordítások,
- egyéb költségek és ráfordítások

bontásban adja meg.

A bonyolítási költség elszámolása a VI.1.12. és VI.1.13. pontokban meghatározottak szerint a történik.

c. A közüzemi szolgáltatások kivételével a kiadások alátámasztására mellékelni kell a számlamásolatokat, szerződéseket, valamint a költségmegosztásokat.

d. Az 1/c. és 1/d. táblázatokhoz mellékelt számlamásolatok között szerepelnie kell a gondnoki és kertészeti munkák elvégzésére vonatkozó költségek számláinak is, valamint a kezelési költség vetítési alapja és mértéke meghatározásának.

VI.1.7. A 2. sz. táblázat kitöltéséhez:

- e. Mellékeli a bevételek elszámolásához a bevételek alátámasztását szolgáló szerződések másolatát.
- f. A melléklet 6. pontjában jelzett kiadásokhoz mellékeli tételesen a kiadások számláinak másolatát.
- g. A melléklet 7. pontjában meghatározott bonyolítási díj levezetését, számítását végzi el.

VI.1.8. A 3. sz. táblázat kitöltéséhez:

- h. Meghatározza a bérlakás eladás darabszámát.
- i. A melléklet 2. pontjában meghatározottakhoz a következő kiegészítéseket csatolja:
 - 2/a. és 2/c. pontokban meghatározott kiadásokról egyösszegű számla, melyhez csatolja az alapszámlák másolatait,
 - 2/b. és 2/e. pontoknál az 1% kezelési költség, illetve az 1,5% bonyolítási díj kiszámításának levezetése (vetítési alap meghatározása),
 - 2/d. pontbeli összeg név és érték bontásának részletes listája.

VI.1.9. A 4. sz. táblázat kitöltéséhez:

- j. Az ÁFA alap és az ÁFA összhang biztosításának ellenőrzése céljából mellékletként a bevételek elszámolásához számítógépes listát biztosít.

- k. A bonyolítási költségek számításának levezetését biztosítja az alábbi tartalommal:
- anyagjellegű ráfordítások,
 - személyi jellegű ráfordítások,
 - egyéb költségek és ráfordítások.

A bonyolítási költség elszámolása a VI.1.12. és VI.1.13. pontokban meghatározottak szerint történik

VI.1.10. Az 5. sz. táblázat kitöltéséhez:

- l. A beérkezett vállalkozói számlák alapján az ÁFÁ-t elszámolja.
- m. Minden hónapban, a tárgyhót követő hónap 10. napjáig elkészíti az elszámolást az Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Városgazdálkodási Ágazata felé a vállalkozók által teljesített felújítási kiadásokról, mellékelve a számlamásolatokat és a szerződéseket.

VI.1.11. A 6. sz. táblázat kitöltéséhez:

- n. A társasházi felújítási alapba utalt kiadásoknál havi rendszerességgel, a tárgyhót követő hónap 10. napjáig elszámolást készít és számlát állít ki az Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Városgazdálkodási Ágazata felé.
- o. Számítógépes listát mellékel az utalt összegről lakás, illetve nem lakás céljára szolgáló helyiség bontásban, társasházanként.

VI.1.12. A 7. sz. táblázat kitöltéséhez:

- p. A feladatok elvégzése során felmerülő gazdasági események bevételeiről és kiadásairól analitikus és tételes elszámolást készít.
- q. A 7. mellékletben szereplő táblázat I-III. tételeit a működésre átadott pénzeszközként számolja el – számlamásolatok és költségmegosztások megküldésével – az alábbi bontásban:
 - elszámolási időszakban felmerült személyi jellegű ráfordítások (bérköltségek, járulékok)
 - foglalkoztatott létszámtevékenység kapcsán felmerült anyagjellegű ráfordítások (számlamásolat egyidejű megküldésével),
 - értékcsökkenés csatolt tételes lista megküldésével,
 - tevékenységre vetített adók.

Az értékcsökkenés elszámolására csak a CSEVAK Zrt. tulajdonát képező, kizárólag a parkfenntartás és egyéb közterület kezelési feladatokhoz használt számítás- és ügyviteltechnikai eszközök tekintetében van mód. Ezek elhasználódását követően pótlásukat a CSEVAK Zrt. saját forrásból biztosítja.

- r. Az értékcsökkenés elszámolására csak a CSEVAK Zrt. tulajdonát képező, kizárólag a parkfenntartás és egyéb közterület kezelési feladatokhoz használt számítás- és ügyviteltechnikai eszközök tekintetében van mód. Ezek elhasználódását követően pótlásukat a CSEVAK Zrt. saját forrásból biztosítja. A közvetített szolgáltatások elszámolása során a 10. pont szerint jár el (számlamásolatok megküldésével).

VI.1.13. A 8. sz. táblázat kitöltéséhez:

8. sz. táblázat I-VI. tételeit működésre átadott pénzeszközként számolja el az alábbi bontásban:

- elszámolási időszakban felmerült személyi jellegű ráfordítások (bérköltségek, járulékok) költségmegosztás megküldésével,
- foglalkoztatott létszámtevékenység kapcsán felmerült anyagjellegű ráfordítások (számlamásolat egyidejű megküldésével),
- foglalkoztatott létszámmal kapcsolatban igénybe vett szolgáltatások és egyéb szolgáltatások (számlamásolatok egyidejű megküldésével),
- értékcsökkenés csatolt tételes lista megküldésével,
- egyéb ráfordítások (számlamásolatok és szerződések egyidejű megküldésével).

Az értékcsökkenés elszámolására csak a CSEVAK Zrt. tulajdonát képező, kizárólag a Beruházási Iroda működéséhez használt számítás- és ügyviteltechnikai eszközök tekintetében van mód. Ezek elhasználódását követően pótlásukat a CSEVAK Zrt. saját forrásból biztosítja.

VI.2. Az Önkormányzat feladatai:

VI.2.1. Az Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Városgazdálkodási Ágazata az jogszabályi előírásokat figyelembe véve, legkésőbb a tárgyév január 20. napjáig készíti el és küldi meg a CSEVAK Zrt-nek a költségvetés tervezéséhez szükséges információs igényeit.

Az 1/a., 1/b., 1/c., 1/d., 2., 3., 4., 5., 6., 7. és 8. sz. táblázatok, valamint a beruházási feladatokkal kapcsolatos elszámolás táblázatai jelen megállapodás mellékletei.

VI.2.2. Az elszámolások pénzügyi rendezése érdekében a CSEVAK Zrt. felé a tárgyhót követő hónap 20-ig számlát bocsát ki.

VI.2.3. A bevételek és kiadások ÁFA egyenlegét az APEH felé bevallja, illetve pénzügyileg rendezi.

VII. Adatszolgáltatás rendje

Jelen megállapodás hatályának fennállta alatt a CSEVAK Zrt. az Önkormányzat részére e fejezet szerinti rendszeres, valamint eseti adatszolgáltatásra köteles.

VII.1. Közbeszerzési eljárásokkal kapcsolatos adatszolgáltatás

A közbeszerzési eljárásokkal kapcsolatos adatszolgáltatás a CSEVAK Zrt. mint bonyolító által lefolytatandó közbeszerzési eljárásokra vonatkozó Közbeszerzési Szabályzatában foglaltak szerint történik.

VII.2. A vagyontaszter vezetéséhez kapcsolódó adatszolgáltatás

Azon ingatlanokról, melyeket a CSEVAK Zrt. mint vagyongazdálkodási feladatokat ellátó tart nyilván, az Önkormányzat részére az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről szóló 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet szerint az ingatlanvagyon-kataszter vezetéséhez az alábbi gazdasági eseményekről adatszolgáltatásra köteles:

Gazdasági események:

- ingatlanvásárlás,
- ingatlanértékesítés
- bontás
- felújítás, létesítés,
- átadás-átvétel,
- telekalakítás (ingatlanegyesítés, ingatlanfelosztás)

A CSEVAK Zrt. a fenti gazdasági események bekövetkezését követően haladéktalanul, de legkésőbb 10. napon belül az eseményre vonatkozó valamennyi dokumentum másolatának megküldésével (beleértve a vonatkozó képviselő-testületi határozatot is) egyidejűleg, a változással érintett ingatlanra vonatkozó, a változás felelősének aláírásával ellátott, a fenti hivatkozott kormányrendelet mellékletében meghatározott, adat- és betétlap megküldésével köteles a változásról az Önkormányzat Városépítési Irodáján az ingatlanvagyon-kataszteri nyilvántartás vezetőjét értesíteni. Az adatlapon az ingatlan új bekerülési értékét szerepeltetni kell.

Az Önkormányzat Városgazdálkodási Ágazata által nyilvántartott forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes ingatlanok esetében az ingatlanvagyon-kataszter értesítésére a VII.3. pont szerinti, a számviteli nyilvántartás vezetéséhez kapcsolódó adatszolgáltatás keretében történik.

VII.3. A számviteli nyilvántartás vezetéséhez kapcsolódó adatszolgáltatás

A CSEVAK Zrt. mint vagyongazdálkodási feladatokat ellátó, a kezelésében lévő ingatlanokat érintő gazdasági eseményekkel kapcsolatos változásokról a CSEVAK Zrt-nek az Önkormányzat Városgazdálkodási Ágazatát a **vagyonsvltozás**, illetve **üzembe helyezés** dátumát követő **10 napon belül** értesítenie kell. Az értesítéshez az alábbi dokumentumokat kell csatolni:

- üzembe helyezési okmány a gazdasági eseményről a szervezeti egység vezetőjének aláírásával,
- a feladat ellátásáért felelős, illetve a műszaki átvételt végző ügyintéző által aláírt átadás-átvételi jegyzőkönyv, valamint
- telekmegosztás kapcsán naturális mutatók alapján kiszámolt bekerülési értékek helyrajzi számonként,
- költségmegosztás,
- a hivatal által nyilvántartott forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes ingatlanokkal kapcsolatos gazdasági események esetén a VII.2. pont szerinti adat- és betétlapokat is csatolni kell.

A felújítási és karbantartási költségek elkülöníthetőségét a számla műszaki tartalmának alapján a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 3. §-a figyelembevételével a számlára történő „felújítási”, illetve „karbantartás” szövegek rávezetésével biztosítja.

A beruházással kapcsolatos komplett dokumentációjának másolatát (határozat, pályázati anyag, értékbecslés, jegyzőkönyvek, megállapodás, levelek, szerződés, számlák, stb.) az értesítéshez csatolni nem kell, de annak a CSEVAK Zrt-nél elkülönítetten, beruházásonként külön dossziében, iratjegyzékkel rendelkezésre kell állnia és azt eseti intézkedésre az Önkormányzat részére át kell adni.

A CSEVAK Zrt. a 249/2000. (XII. 24.) Korm. rendelet 28. § (5) bekezdése alapján minden negyedév végén felül kell vizsgálniuk azon befejezetlen beruházásaikat, amelynek műszaki átadás-átvétele megtörtént, de a negyedév végéig a vonatkozó végszámla nem érkezett be. Ezekről a beruházásokról a **negyedévet követő hónap 10. napjáig** – a végszámla várható összegének, illetve a még felmerülő költségek megjelölésével – a Városgazdálkodási Ágazat vezetőjét tájékoztatni kell.

A CSEVAK Zrt. a **tárgyévet követő év január 31. napjáig** köteles az általa nyilvántartott vagyronról listát készíteni és azt a Városgazdálkodási Ágazat vezetője részére megküldeni. A vagyronról készült listának tartalmaznia kell:

- az ingatlan helyrajzi számát,
- az ingatlan természetbeni címét,
- az ingatlan jellegét,
- a tárgyévi vagyronváltozások felsorolását,
- az ingatlan bruttó és, nettó értékének megjelölését,
- az ingatlanra vonatkozó halmozott értékcsökkenés összegét.

A CSEVAK Zrt. a havi rendszerességgel készített elszámolásokon kívül adatot szolgáltat az Önkormányzat **negyedéves mérlegjelentése**, a **féléves és éves költségvetési beszámoló elkészítéséhez**. A negyedéves mérlegjelentéshez a **tárgynegyedévet követő hó 15. napjáig**, az éves beszámoló elkészítéséhez a tárgyévet követő év **január 31-ig kell** az adatokat megküldenie a Városgazdálkodási Ágazat vezetője részére.

A CSEVAK Zrt. az üzemeltetésre, vagyonkezelésre átadott ingatlanokról, eszközökről, a vagyonhasznosítással kapcsolatos adós és vevőállományról folyamatosan részletező, egyedi analitikus nyilvántartást köteles vezetni mennyiségben és értékben. A nyilvántartást úgy kell kialakítani, hogy a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 78. §-ában foglaltaknak megfelelően, és a Polgármesteri Hivatal által a 249/2000. (XII. 24.) Korm. rendelet alapján készített egyszerűsített beszámoló készítéséhez szükséges adatszolgáltatás megvalósuljon.

Az üzemeltetésre, vagyonkezelésre átadott eszközök állományának leltározását a CSEVAK Zrt. köteles elvégezni. Az elkészült leltárról, a valóságos vagyoni helyzetet tartalmazó **leltári** dokumentumokat a mérleg alátámasztásához a tárgyévet követő év **január 31.** napjáig köteles a Városgazdálkodási Ágazat vezetője részére megküldeni.

A CSEVAK Zrt. az üzemeltetésre átadott ingatlanokra, illetve vagyoni értékű jogokra vonatkozó **változásokról negyedévente és év végén** a vagyonkataszterrel egyeztetett, összesített kimutatást köteles készíteni. Az adatok összesítéséről készített kimutatásnak tartalmaznia kell:

- az **üzemeltetésre, kezelésre átadott eszközök állományát** megfelelő részletezettségben:
- jogcímenként az eszközökben bekövetkezett növekedés, csökkenés adatait,
- bruttó értéket,
- negyedévenként a számított és elszámolt értékcsökkenés adatait,
- az időpontra számított nettó értéket.

Az átadott eszközök üzembe helyezését a CSEVAK Zrt-nek hitelt érdemlően dokumentálnia kell. Az üzembe helyezett, rendeltetészerű használatba vett immateriális javak, tárgyi eszközök után lineáris – a 249/2000. (XII. 24.) Korm.

- rendeletben meghatározott leírási kulcsok alapján – a tényleges használatnak megfelelően, időarányos terv szerinti értékcsökkenést kell elszámolni.
- negyedévre összesítve a nem lakás céljára szolgáló befizetéseknél a **lakossági befizetések** értékét, nettó érték és ÁFA bontásban,
 - a **lakáselidegenítés hitelállománya** bemutatása során a vételár, az adott kedvezmények, a törlesztett tőkerész + előleg képezi a hitelállomány adott időpontra számított értékét. A hitelállomány tartalmazza az elidegenítési hátralék értékét is.
 - a lakásbérleménnyel és nem lakásbérleménnyel, a vagyonhasznosítással, beruházással, valamint a közterület kezeléssel, parkfenntartással kapcsolatos kiadás és szolgáltatás vásárlás **szállítói állományát**.

A vagyonhasznosítással kapcsolatos **adós, vevő nyilvántartás** vezetése a CSEVAK Zrt. feladata. Az önkormányzat megbízásából végzett feladatokhoz kapcsolódó vevőállományt – ideértve a nem szociális bérlakás hátralékát is – az előző évi követelésből és a tárgyévi követelésből származó adatokra kell megbontani. Az adós, vevő által el nem ismert követelést a nyilvántartásban elkülönítetten kell kezelni, melyről adatot kell szolgáltatni a Városgazdálkodási Ágazat vezetőjének.

A CSEVAK Zrt. köteles megállapítani és közölni az üzemeltetésre, vagyonkezelésbe adott eszközök hasznosításával kapcsolatos **túlfizetések állományát**, valamint a tárgyév végén ezen felül, az előző évben elszámolt követelések értékvesztésének visszairását és az év végi **értékvesztés összegét**.

VII.4. Egyéb adatszolgáltatás

VII.4.1. A CSEVAK Zrt. a tárgyév III. negyedévének végén az azt követő hónap 10. napjáig jelentést készít a III. negyedévi, valamint a várható év végi teljesítésről.

VII.4.2. A CSEVAK Zrt. a tárgyév II. és IV. negyedév végén számszaki, illetve szöveges beszámolót készít a tervteljesítésről.

VII.4.3. A tárgyévet követő hónap 10. napjáig a CSEVAK Zrt. javaslatot készít az éves költségvetés összeállításához szükséges várható bevétel meghatározásáról, valamint az éves tervezett kiadásokról. **A javaslathoz mellékeli az elszámolásokban alkalmazott költségmegosztások számítási módját, vetítési kulcsait, valamint az elszámolandó értékcsökkenés tervezett eszközlistáját.**

VII.4.4. Az Önkormányzat eseti intézkedése alapján a CSEVAK Zrt. a fővárosi forrásmegosztáshoz szükséges adatokat szolgáltatja az Önkormányzat részére. **Analitikus nyilvántartását úgy alakítja ki, hogy a mindenkor hatályos forrásmegosztásról szóló törvény szerinti adatszolgáltatást az Önkormányzat teljesíteni tudja.**

VII.4.5. Az Önkormányzat eseti intézkedése alapján a KSH felé kötelező adatszolgáltatás elkészítése érdekében a CSEVAK Zrt. jelentést készít az Önkormányzat ingatlankezelési és lakásellátási tevékenységéről.

VII.4.6. A tárgyév szeptember 15. napjáig a nem szociális bérlakásokkal kapcsolatban a CSEVAK Zrt. összeállítja és megküldi a Városgazdálkodási Ágazat vezetője részére a Gazdasági és Közlekedési Minisztériummal kötött támogatási szerződésben meghatározott éves elszámolást.

VII.4.7. Budapest-Csepel Önkormányzatának – jelen megállapodás hatályba lépésekor hatályos – az önkormányzat vagyonáról és vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 38/2005. (XII.13.) Kt. számú rendeletének 29. §- (3) bekezdése alapján, a rendelet hatálya alá tartozó önkormányzati vagyon elidegenítésére, illetőleg hasznosítására kötött szerződések egy eredeti vagy hitelesített példányát a szerződéskötést követő 5 napon belül az ügyleti nyilvántartás vezetése érdekében a polgármesternek megküldi.

VII.4.8. Az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvényben meghatározott közzétételi kötelezettségét a CSEVAK Zrt. saját honlapján teljesíti. Ennek keretében az Önkormányzat pénzeszközeinek felhasználásával, vagyonával történő gazdálkodással összefüggő – a nettó ötmillió forintot elérő vagy azt meghaladó értékű – árubeszerezésre, építési beruházásra, szolgáltatás megrendelésre, vagyonértékesítésre, vagyonhasznosításra, vagyon vagy vagyoni értékű jog átadására, valamint koncesszióba adásra vonatkozó szerződések megnevezését (típusát), tárgyát, a szerződést kötő felek nevét, a szerződés értékét, határozott időre kötött szerződés esetében annak időtartamát, valamint az említett adatok változásait a szerződés létrejöttét követő hatvan napon belül közzé teszi.

VIII. Ellenőrzés

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésben foglaltak betartását az Önkormányzat belső ellenőrei, illetve erre kijelölt munkatársai éves ellenőrzési programjuk, illetve eseti megbízás alapján jogosultak és kötelesek ellenőrizni. A CSEVAK Zrt. vállalja, hogy az Önkormányzati ellenőrzéshez szükséges adatokat, iratokat, elszámolásokat átadja az Önkormányzat kijelölt ellenőrei részére, és az ellenőrzés sikeres lefolytatásához a szükséges segítséget megadja.

A CSEVAK Zrt. vállalja, hogy a közbeszerzési eljárások munkafolyamatba épített ellenőrzését saját szakembereivel folyamatosan végzi.

IX. Vegyes és záró rendelkezések

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodásban foglaltakkal kapcsolatosan felmerülő vitáikat elsősorban egymás között kísérik meg rendezni. A peren kívüli megegyezés sikertelensége esetére – a pertárgy értékének függvényében – felek kikötik a Fővárosi Bíróság illetve a Pesti Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen megállapodást a mindenkor hatályos jogszabályok figyelembevételével közös megegyezéssel, írásban módosíthatják, illetve jelen megállapodás hatályát – figyelemmel a II. fejezetben foglalt hatásvizsgálat eredményére – a mindenkor hatályos közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény vonatkozó rendelkezéseinek figyelembevételével hosszabbíthatják meg.

Jelen megállapodás hatálybalépésével egyidejűleg a felek között korábban megkötött, jelen megállapodás tárgyával azonos tárgyú megállapodások, szerződések hatályukat veszítik.

Jelen megállapodást a felek átolvasták, azt megértették és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Budapest,

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata **CSEVAK Csepeli Vagyonkezelő Zrt.**

Tóth Mihály
vezérigazgató
polgármester

dr. Szeles Gábor
jegyző

Szenteczky

János